CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG
DN: C=VN, S=BÌNH DƯƠNG, L=Thành phố Thủ Dầu Một, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:3700413826
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2025.07.30 17:49:50+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 12.1.1

**Phụ lục VI**

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 21/QĐ-SGDVN ngày 21/12/2021 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam về Quy chế Công bố thông tin tại Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam)*

| | |
|---|---|
| **CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 18/TDC-CBTT | |

*TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 07 năm 2025*

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ**

**Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh**

1. Tên tổ chức: **Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương**

- Mã chứng khoán/Mã thành viên: TDC
- Địa chỉ: 26 – 27 Lô I, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP. Hồ Chí Minh
- Điện thoại liên hệ: 0274.2220666 Fax: 0274.2220678
- E-mail: tdc@becamextdc.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

Công bố báo cáo tài chính quý II năm 2025 của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát Triển Bình Dương, bao gồm các tài liệu sau:

1/Báo cáo tài chính tổng hợp quý II năm 2025;

2/ Báo cáo tài chính hợp nhất quý II năm 2025;

3/Công văn giải trình biến động lợi nhuận sau thuế so với cùng kỳ.

3. Các tài liệu nêu trên đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 28/07/2025 tại đường dẫn: *https://www.becamextdc.com.vn/shareholders/co-dong*

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

***Tài liệu đính kèm:***
- *BCTC quý II năm 2025*
- *CV giải trình*

**Đại diện tổ chức**
Người đại diện theo pháp luật
*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)*




Đoàn Văn Thuận

BC2507270240

| CÔNG TY CP KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG<br>**TDC** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
|---|---|
| Số: 20 /KDPT-GT<br>*V/v giải trình nguyên nhân biến động lợi nhuận BCTC Quý II năm 2025.* | *Bình Dương, ngày 28 tháng 07 năm 2025.* |

**Kính gửi: - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước;**
**- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.**

*Căn cứ Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;*

*Căn cứ kết quả kinh doanh của công ty được nêu trong báo cáo tài chính Quý II năm 2025,*

Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (Mã CK: TDC) xin báo cáo và giải trình nguyên nhân biến động lợi nhuận như sau:

**1. Biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp BCTC Quý II năm 2025**

| Stt | Loại báo cáo | Chỉ tiêu | Quý II Năm 2025 | Quý II Năm 2024 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | BCTC Tổng hợp | Lợi nhuận sau thuế | 45.371.429.724 | 75.032.110.882 |
| 2 | BCTC Hợp nhất | Lợi nhuận sau thuế | 46.418.523.589 | 74.186.183.267 |

**2. Nguyên nhân biến động lợi nhuận**

Biến động lợi nhuận sau thuế Quý II năm 2025 so với cùng kỳ Quý II năm 2024 tại báo cáo tài chính tổng hợp và báo cáo tài chính hợp nhất do nguyên nhân sau:

**1. Đối với lợi nhuận sau thuế tại Báo cáo tài chính tổng hợp Quý II năm 2025 giảm so với cùng kỳ năm trước do:**

❖ Lợi nhuận kế toán trước thuế Quý II /2025 đạt 45,3 tỷ đồng, giảm 29,6tỷ đồng (tương đương 40%) so với cùng kỳ năm trước (75 tỷ đồng). Sự sụt giảm này chủ yếu do các nguyên nhân sau:

✓ Lợi nhuận gộp tăng 32,1 tỷ đồng, do doanh thu thuần tăng 372 tỷ, cao hơn mức tăng 340 tỷ của giá vốn.

✓ Chi phí tài chính tăng 7,5 tỷ đồng so với cùng kỳ.

✓ Doanh thu hoạt động tài chính giảm 40,2 tỷ đồng so với cùng kỳ.

✓ Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp tăng 14,5 tỷ đồng so với cùng kỳ.

Mặc dù chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp tăng, nhưng nhờ sự tăng trưởng của doanh thu và việc kiểm soát tốt các loại chi phí khác, Công ty đã ghi nhận lợi nhuận dương trong Quý II/2025.

**2. Đối với lợi nhuận sau thuế tại BCTC hợp nhất:**

- Lợi nhuận của các công ty con không cao, không biến động nhiều. Lợi nhuận tập trung chủ yếu tại công ty mẹ;

- Lợi nhuận tại công ty mẹ lãi nên dẫn đến lợi nhuận sau thuế của BCTC hợp nhất Quý II năm 2025 lãi 46,4 tỷ đồng.

Trên đây là giải trình về biến động lợi nhuận sau thuế trên báo cáo tài chính Quý II năm 2025 của Công Ty CP Kinh Doanh và Phát Triển Bình Dương, xin báo cáo để các Quý cơ quan được biết

***Nơi nhận:***
- Như trên;
- Lưu VP, TKCT.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Đoàn Văn Thuận

BC2507270240

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH & PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG (TDC)
Số 26 - 27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, thành phố Hồ Chí Minh
Mã số thuế : 3 7 0 0 4 1 3 8 2 6

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH

# QUÝ II NĂM 2025

1. Bảng cân đối kế toán
2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
4. Bản thuyết minh báo cáo tài chính

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

**(Dạng đầy đủ)**

**Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025**

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|---|---|
| **A - TÀI SẢN NGẮN HẠN** | **100** | | **2.126.447.786.689** | **1.745.419.846.306** |
| **I. Tiền và các khoản tương đương tiền** | **110** | | **19.283.464.750** | **6.801.628.633** |
| 1. Tiền | 111 | V.1 | 19.283.464.750 | 6.801.628.633 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | - | - |
| **II. Đầu tư tài chính ngắn hạn** | **120** | | - | - |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | | - | - |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | 122 | | - | - |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | - | - |
| **III. Các khoản phải thu ngắn hạn** | **130** | | **1.689.069.276.392** | **1.360.839.797.189** |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | V.2a | 826.110.112.196 | 740.654.951.276 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | V.3 | 891.461.526.198 | 656.214.837.570 |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn | 133 | | - | - |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134 | | - | - |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | | - | - |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | V.4a | 29.694.139.353 | 21.985.324.949 |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | V.5 | (58.196.501.355) | (58.015.316.606) |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | | - | - |
| **IV. Hàng tồn kho** | **140** | | **412.774.538.352** | **369.048.695.289** |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | V.6 | 412.774.538.352 | 369.048.695.289 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | - | - |
| **V. Tài sản ngắn hạn khác** | **150** | | **5.320.507.195** | **8.729.725.195** |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | V.7a | 4.311.266.122 | 8.729.725.195 |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | - | - |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | V.16 | 1.009.241.073 | - |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 154 | | - | - |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 155 | | - | - |

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|---|---|
| **B- TÀI SẢN DÀI HẠN** | **200** | | **2.168.055.182.534** | **2.544.531.178.419** |
| **I. Các khoản phải thu dài hạn** | **210** | | **86.202.906.090** | **364.504.978.892** |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | V.2b | 31.064.930.528 | 44.310.727.478 |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn | 212 | | - | - |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc | 213 | | - | - |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn | 214 | | - | - |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn | 215 | | - | - |
| 6. Phải thu dài hạn khác | 216 | V.4b | 55.137.975.562 | 320.194.251.414 |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 219 | | - | - |
| **II. Tài sản cố định** | **220** | | **31.365.319.694** | **33.490.711.994** |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.8 | 29.374.833.744 | 31.061.159.982 |
| - *Nguyên giá* | *222* | | 223.510.814.519 | 222.524.669.431 |
| - *Giá trị hao mòn lũy kế* | *223* | | (194.135.980.775) | (191.463.509.449) |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | | - | - |
| - *Nguyên giá* | *225* | | - | - |
| - *Giá trị hao mòn lũy kế* | *226* | | - | - |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | V.9 | 1.990.485.950 | 2.429.552.012 |
| - *Nguyên giá* | *228* | | 5.441.485.091 | 5.441.485.091 |
| - *Giá trị hao mòn lũy kế* | *229* | | (3.450.999.141) | (3.011.933.079) |
| **III. Bất động sản đầu tư** | **230** | | - | - |
| - Nguyên giá | 231 | | - | - |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 232 | | - | - |
| **IV. Tài sản dở dang dài hạn** | **240** | | **1.919.384.907.396** | **2.015.319.407.537** |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | V.10 | 1.876.682.469.260 | 2.006.046.428.587 |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | V.11 | 42.702.438.136 | 9.272.978.950 |
| **V. Đầu tư tài chính dài hạn** | **250** | **V.12** | **126.905.910.000** | **126.905.910.000** |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | 79.470.000.000 | 79.470.000.000 |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | | 16.635.910.000 | 16.635.910.000 |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | 30.800.000.000 | 30.800.000.000 |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | | - | - |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | | - | - |
| **VI. Tài sản dài hạn khác** | **260** | | **4.196.139.354** | **4.310.169.996** |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | V.7b | 2.887.840.533 | 3.001.871.175 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | V.13 | 1.308.298.821 | 1.308.298.821 |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | 263 | | - | - |
| 4. Tài sản dài hạn khác | 268 | | - | - |
| **TỔNG CỘNG TÀI SẢN** | **270** | | **4.294.502.969.223** | **4.289.951.024.725** |

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|---|---|
| **C - NỢ PHẢI TRẢ** | **300** | | **2.858.333.202.513** | **3.237.293.778.415** |
| **I. Nợ ngắn hạn** | **310** | | **2.271.691.549.374** | **3.041.758.688.228** |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | V.14 | 669.662.245.284 | 708.857.838.587 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | V.15 | 298.869.177.754 | 326.245.670.988 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | V.16 | 5.917.841.090 | 23.907.874.365 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | V.17 | 5.365.557.650 | 11.161.829.896 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | V.18 | 62.436.996.663 | 68.534.121.431 |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn | 316 | | | |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317 | | - | - |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | | - | - |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | V.19a, c | 165.782.365.247 | 479.091.256.984 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | V.20a | 1.047.616.471.356 | 1.407.837.201.647 |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | | - | - |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | V.21 | 16.040.894.330 | 16.122.894.330 |
| 13. Quỹ bình ổn giá | 323 | | - | - |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 324 | | - | - |
| **II. Nợ dài hạn** | **330** | | **586.641.653.139** | **195.535.090.187** |
| 1. Phải trả người bán dài hạn | 331 | | - | - |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn | 332 | | 168.796.000 | 168.796.000 |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn | 333 | | - | - |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh | 334 | | - | - |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn | 335 | | - | - |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | | - | - |
| 7. Phải trả dài hạn khác | 337 | V.19b, c | 42.724.140.600 | 42.724.140.600 |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | V.20b | 543.748.716.539 | 152.642.153.587 |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi | 339 | | - | - |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi | 340 | | - | - |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 341 | | - | - |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn | 342 | | - | - |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | 343 | | - | - |

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|---|---|
| **D - VỐN CHỦ SỞ HỮU** | **400** | | **1.436.169.766.710** | **1.052.657.246.310** |
| **I. Vốn chủ sở hữu** | **410** | | **1.436.169.766.710** | **1.052.657.246.310** |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | V.22 | 1.272.280.000.000 | 1.000.000.000.000 |
| - *Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết* | *411a* | | 1.272.280.000.000 | 1.000.000.000.000 |
| - *Cổ phiếu ưu đãi* | *411b* | | - | - |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | V.22 | 51.550.643.840 | 1.841.123.840 |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu | 413 | | - | - |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu | 414 | V.22 | 4.640.739.814 | 4.640.739.814 |
| 5. Cổ phiếu quỹ | 415 | | - | - |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 416 | | - | - |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 417 | | - | - |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | V.22 | 115.282.049.910 | 115.282.049.910 |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp | 419 | | - | - |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 420 | | - | - |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | V.22 | (7.583.666.854) | (69.106.667.254) |
| - *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước* | *421a* | | (69.106.667.254) | (69.106.667.254) |
| - *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này* | *421b* | | 61.523.000.400 | |
| 12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản | 422 | | - | - |
| **II. Nguồn kinh phí và quỹ khác** | **430** | | - | - |
| 1. Nguồn kinh phí | 431 | | - | - |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định | 432 | | - | - |
| **TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN** | **440** | | **4.294.502.969.223** | **4.289.951.024.725** |

**Bình Dương, ngày 25 tháng 07 năm 2025**

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| **Dương Thị Tâm** | **Huỳnh Thị Ngọc Tuyết** | **Đoàn Văn Thuận** |

# BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

**(Dạng đầy đủ)**

**6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025**

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Quý II | | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Kỳ này | Kỳ trước | Kỳ này | Kỳ trước |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.1 | 453.464.978.590 | 76.631.316.146 | 541.328.668.786 | 169.241.651.842 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | VI.2 | 6.988.377.011 | 2.318.222.500 | 11.196.870.385 | 2.318.222.500 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | 446.476.601.579 | 74.313.093.646 | 530.131.798.401 | 166.923.429.342 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.3 | 391.514.590.075 | 51.525.986.104 | 462.052.865.180 | 117.868.474.575 |
| 5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 54.962.011.504 | 22.787.107.542 | 68.078.933.221 | 49.054.954.767 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.4 | 89.416.193.821 | 129.635.480.684 | 134.231.808.848 | 129.641.489.281 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | VI.5 | 63.216.041.136 | 55.702.718.496 | 83.690.048.127 | 82.471.969.827 |
| Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 63.216.041.136 | 55.702.718.496 | 83.690.048.127 | 82.471.969.827 |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | VI.6 | 21.766.108.012 | 11.196.251.093 | 28.802.346.304 | 22.256.878.772 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | VI.7 | 15.031.813.084 | 11.005.896.181 | 29.183.156.919 | 20.603.877.445 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 44.364.243.093 | 74.517.722.456 | 60.635.190.719 | 53.363.718.004 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | VI.8 | 1.007.257.364 | 1.422.685.046 | 1.073.344.002 | 2.519.270.723 |
| 12. Chi phí khác | 32 | VI.9 | 70.733 | 908.296.620 | 185.534.321 | 3.645.777.846 |
| 13. Lợi nhuận khác | 40 | | 1.007.186.631 | 514.388.426 | 887.809.681 | (1.126.507.123) |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 45.371.429.724 | 75.032.110.882 | 61.523.000.400 | 52.237.210.881 |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | V.16 | | | | |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | | | | |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | 45.371.429.724 | 75.032.110.882 | 61.523.000.400 | 52.237.210.881 |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | VI.10 | | | - | - |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | VI.10 | | | | |

**Bình Dương, ngày 25 tháng 07 năm 2025**

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| Dương Thị Tâm | Huỳnh Thị Ngọc Tuyết | Đoàn Văn Thuận |

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

**(Theo phương pháp gián tiếp)**

**6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025**

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Kỳ này | Kỳ trước |
| **I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh** | | | | |
| *1. Lợi nhuận trước thuế* | *01* | | *61.523.000.400* | *52.237.210.881* |
| *2. Điều chỉnh cho các khoản:* | | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | 02 | V.8,9 | 3.373.239.497 | 5.517.059.021 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | V.5 | 181.184.749 | 1.005.877.707 |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 | | - | - |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | VI.4, VI.8 | (134.254.620.128) | (131.841.970.431) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | VI.5 | 83.690.048.127 | 82.471.969.827 |
| - Các khoản điều chỉnh khác | 07 | | - | - |
| *3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động* | *08* | | *14.512.852.645* | *9.390.147.005* |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | 82.526.094.567 | 228.169.908.432 |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | 85.638.116.264 | 6.621.029.303 |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả | 11 | | (394.178.841.146) | (89.403.965.313) |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | | 4.532.489.715 | (47.959.055) |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | | - | - |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | V.18, 20, VI.5 | (82.705.506.010) | (83.640.937.336) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | V.16 | (13.420.109.534) | (31.347.364.707) |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | - | - |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | V.21 | (82.000.000) | - |
| *Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh* | *20* | | *(303.176.903.499)* | *39.740.858.329* |
| **II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư** | | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 21 | V8,11 | (34.677.306.383) | (209.988.067) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 22 | V.9, VI8 | 40.000.000 | 2.209.629.630 |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | - | - |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | - | 3.500.000.000 |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | - | - |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | - | - |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | V4a, VI.4 | 570.693.338 | 6.476.000.000 |
| *Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư* | *30* | | *(34.066.613.045)* | *11.975.641.563* |

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ** (tiếp theo)

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này<br>Kỳ này | Kỳ trước |
|---|---|---|---|---|
| **III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính** | | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | 31 | | 321.989.520.000 | - |
| 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32 | | - | - |
| 3. Tiền thu từ đi vay | 33 | V.20 | 549.941.638.730 | 125.599.028.227 |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | V.20 | (522.205.806.069) | (167.699.297.383) |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | | - | - |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | - | (5.985.000) |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính*** | ***40*** | | ***349.725.352.661*** | ***(42.106.254.156)*** |
| **Lưu chuyển tiền thuần trong năm** | **50** | | **12.481.836.117** | **9.610.245.736** |
| **Tiền và tương đương tiền đầu năm** | **60** | V.1 | **6.801.628.633** | **10.023.844.817** |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | - | |
| **Tiền và tương đương tiền cuối năm** | **70** | V.1 | **19.283.464.750** | **19.634.090.553** |

**Bình Dương, ngày 25 tháng 07 năm 2025**

| Người lập | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| Dương Thị Tâm | Huỳnh Thị Ngọc Tuyết | Đoàn Văn Thuận |

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
**6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025**

## I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

**1. Hình thức sở hữu vốn**
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (sau đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần.

**2. Lĩnh vực kinh doanh**
Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

**3. Ngành nghề kinh doanh**
Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Tư vấn, môi giới; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác; Xây dựng nhà để ở; Xây dựng nhà không để ở; Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao.

**4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**
Chu kỳ sản xuất kinh doanh trong hoạt động kinh doanh và sản xuất bê tông của Công ty không quá 12 tháng. Đối với các hoạt động kinh doanh của các dự án kinh doanh bất động sản thì chu kỳ sản xuất kinh doanh theo thời gian quy định tại phương án kinh doanh.

**5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**
Doanh thu và lợi nhuận tăng nhẹ so với Kỳ trước chủ yếu do Kỳ này ghi nhận lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác kinh doanh.

**6. Cấu trúc Công ty**
***Các công ty con***

| Tên công ty | Địa chỉ trụ sở chính | Hoạt động kinh doanh chính | Tỷ lệ vốn góp | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết |
|---|---|---|---|---|---|
| Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang – Becamex | Lô G-1A-CN, Đường D1, Khu công nghiệp Mỹ Phước 1, Phường Bến Cát, Thành phố Hồ Chí Minh | Sản xuất và cung cấp xi măng, bê tông cấu kiện,... | 58,00% | 58,00% | 58,00% |
| Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex | Thửa đất số 1113, Tờ bản đồ số 61, Ấp Mương Đào, Phường Long Nguyên, Thành phố Hồ Chí Minh | Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng như: cát, đá,thép,... | 81,00% | 81,00% | 81,00% |

***Các công ty liên doanh, liên kết***

| Tên công ty | Địa chỉ trụ sở chính | Hoạt động kinh doanh chính | Tỷ lệ vốn góp | Tỷ lệ phần sở hữu | Tỷ lệ quyền biểu quyết |
|---|---|---|---|---|---|
| Công ty Liên doanh TNHH SinViet | Số 2B Đại lộ Tự do, Khu Công nghiệp Việt Nam - Singapore, TP Thuận An, Tỉnh Bình Dương | Sản xuất và phân phối nước uống đóng chai | 50,00% | 50,00% | 50,00% |
| Trường Đại học Quốc tế Miền Đông | Khu đô thị mới thuộc Khu liên hợp công nghiệp dịch vụ và đô thị Bình Dương, Phường Bình Dương, thành phố Hồ Chí Minh | Đào tạo, giáo dục | 24,00% | 24,00% | 24,00% |

*Các đơn vị trực thuộc*

| Tên đơn vị | Địa chỉ |
|---|---|
| Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương - Xí nghiệp Bê tông Trộn sẵn Mỹ Phước | Đường D1, Khu công nghiệp Mỹ Phước 1, Phường Bến Cát, TP Hồ Chí Minh |
| Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương | Quốc lộ 13, Khu phố 10, Phường Chơn Thành, Tỉnh Đồng Nai |
| Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương - Sàn giao dịch Bất động sản Myland | Số 26-27, Tầng trệt Lô I Đường Đồng Khởi, Phường Bình Dương, thành phố Hồ Chí Minh |

**7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**
Các số liệu tương ứng của Kỳ trước so sánh được với số liệu của Kỳ này.

**8. Nhân viên**
Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có 302 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 291 nhân viên).

## II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

**1. Năm tài chính**
Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

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

**1. Chế độ kế toán áp dụng**
Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**
Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

**1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**
Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương - Sàn giao dịch Bất động sản Myland hạch toán báo số, Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương và Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương - Xí nghiệp Bê tông Trộn sẵn Mỹ Phước hình thành bộ máy kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính.

## 2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

## 3. Các khoản đầu tư tài chính

***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty chỉ có các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

***Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết***

*Công ty con*

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

*Công ty liên doanh*

Công ty liên doanh là doanh nghiệp được thành lập trên cơ sở thỏa thuận trên hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của công ty liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên tham gia liên doanh.

*Công ty liên kết*

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

*Ghi nhận ban đầu*

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các Kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

*Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên doanh, liên kết*

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa giá gốc và giá trị tài sản thuần của khoản đầu tư. Nếu công ty con, công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

***Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác***
Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các Kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:
- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa giá gốc và giá trị tài sản thuần của khoản đầu tư.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

## 4. Các khoản phải thu
Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:
- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

## 5. Hàng tồn kho
Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:
- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

- Bất động sản: bao gồm chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng bất động sản.
- Các công trình xây dựng dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền đối với nguyên vật liệu, tính theo phương pháp thực tế đích danh đối với hàng hóa bất động sản và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

## 6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm công cụ, dụng cụ, tiền thuê đất và chi phí sửa chữa. Các chi phí trả trước này 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.

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

*Tiền thuê đất*
Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê (39 năm).

*Chi phí sửa chữa*
Chi phí sửa chữa phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 03 năm.

## 7. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

## 8. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

| Loại tài sản cố định | Số năm |
|---|---|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 04 - 31 |
| Máy móc và thiết bị | 03 - 13 |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 03 - 15 |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 - 08 |
| Tài sản cố định hữu hình khác | 03 |

## 9. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

*Quyền sử dụng đất*
Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ, ... . Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 49 năm.

*Chương trình phần mềm máy tính*
Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của chương trình phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Chương trình phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

## 10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

## 11. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Công ty ghi nhận trên Báo cáo tài chính các khoản góp vốn hợp tác kinh doanh với đơn vị khác các nội dung sau:

- Khoản tiền góp vốn hợp tác kinh doanh với đơn vị khác được ghi nhận ở khoản mục Phải thu ngắn hạn khác.
- Khoản lợi nhuận nhận được từ khoản góp vốn hợp tác kinh doanh được ghi nhận vào khoản mục Doanh thu tài chính.

## 12. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ 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. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

## 13. Trái phiếu thường

Trái phiếu thường là trái phiếu không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu.

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ chi phí phát hành trái phiếu.

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa.

## 14. Vốn chủ sở hữu

***Vốn góp của chủ sở hữu***

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

***Thặng dư vốn cổ phần***

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

***Vốn khác của chủ sở hữu***

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

## 15. Phân phối lợi nhuận

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

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do

đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.
Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua và có thông báo chi trả cổ tức của Hội đồng quản trị Công ty.

## 16. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

***Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm***

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa, sản phẩm như người sở hữu hàng hóa, sản phẩm hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, sản phẩm.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

***Doanh thu bán bất động sản***

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Công ty thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

***Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền***

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền đối với hợp đồng không hủy ngang được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất.

- Công ty đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

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

*Cổ tức và lợi nhuận được chia*
Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

## 17. Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy:
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc kỳ kế toán.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy:
- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

## 18. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu chỉ có hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa đã tiêu thụ từ các Kỳ trước, đến Kỳ này mới phát sinh trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:
- Nếu hàng bán bị trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của Kỳ này.
- Nếu hàng bán bị trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm sau.

## 19. 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.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 1 để

có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

## 20. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

## 21. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

***Thuế thu nhập hiện hành***

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

***Thuế thu nhập hoãn lại***

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế 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 năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- 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 đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
  - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
  - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả 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.

**22. Bên liên quan**

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

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

**23. Báo cáo theo bộ phận**

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính của Công ty.

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

**1. Tiền**

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Tiền mặt | 2.530.187.939 | 732.159.407 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 16.753.276.811 | 6.069.469.226 |
| **Cộng** | **19.283.464.750** | **6.801.628.633** |

**2. Phải thu của khách hàng**

***2a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng***

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| ***Phải thu các bên liên quan*** | ***146.169.880.140*** | ***7.575.726.994*** |
| Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước | 827.884.625 | 827.884.625 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương | 73.306.117.482 | 14.874.999 |
| Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật | 541.635.391 | 541.635.391 |
| Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP | 65.585.541.662 | 131.752.999 |
| Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam | 5.792.915.980 | 5.934.833.980 |
| Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước | - | 8.060.000 |
| Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex | 115.785.000 | 1 00 |

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| ***Phải thu các khách hàng khác*** | ***679.940.232.056*** | ***733.079.224.282*** |
| Công ty Cổ phần Truyền thông Công nghệ Nhất Phương | 164.994.400.000 | 263.894.400.000 |
| Phải thu các khách hàng mua bất động sản khác | 363.186.877.803 | 331.687.137.820 |
| Phải thu các khách hàng khác | 151.758.954.253 | 137.497.686.462 |
| **Cộng** | **826.110.112.196** | **740.654.951.276** |

## 2b. *Phải thu dài hạn của khách hàng*

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| ***Phải thu các bên liên quan*** | ***12.618.384.687*** | ***22.037.755.887*** |
| Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP | 3.199.013.487 | 3.199.013.487 |
| Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật | 9.419.371.200 | 18.838.742.400 |
| ***Phải thu các khách hàng khác*** | ***18.446.545.841*** | ***22.272.971.591*** |
| Phải thu các khách hàng mua bất động sản khác | 18.446.545.841 | 22.272.971.591 |
| **Cộng** | **31.064.930.528** | **44.310.727.478** |

## 3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| ***Trả trước cho các bên liên quan*** | ***6.794.595.499*** | ***14.704.580.516*** |
| Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang – Becamex | 1.449.199.996 | 6.518.150.000 |
| Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước | - | 8.186.430.516 |
| Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex | 5.345.395.503 | |
| ***Trả trước cho các người bán khác*** | ***884.666.930.699*** | ***641.510.257.054*** |
| Công ty Cổ phần Ceteccons | 244.250.804.279 | 217.012.644.297 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng An Phú Gia | 292.330.720.935 | 173.855.963.874 |
| Công ty TNHH Thép và Đầu tư Xây dựng Trung Kiên | 39.391.002.813 | 67.331.353.415 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC | 701.531.188 | 197.145.611 |
| Các nhà cung cấp khác | 307.992.871.484 | 183.113.149.857 |
| **Cộng** | **891.461.526.198** | **656.214.837.570** |

## 4. Phải thu khác

## 4a. *Phải thu ngắn hạn khác*

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| ***Phải thu các bên liên quan*** | ***5.651.081.872*** | - | ***1.375.081.872*** | - |
| Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Phải thu khác | 1.375.081.872 | - | 1.375.081.872 | - |
| Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Becamex – Cổ tức phải thu | 2.916.000.000 | | | |
| Bệnh Viện Mỹ Phước - Cổ tức phải thu | 1.360.000.000 | | | |
| ***Phải thu các tổ chức và cá nhân khác*** | ***24.043.057.481*** | ***(801.707.854)*** | ***20.610.243.077*** | ***(801.707.854)*** |
| Tạm ứng | 15.932.715.106 | - | 12.116.432.530 | - |
| Các khoản phải thu ngắn hạn khác | 8.110.342.375 | (801.707.854) | 8.493.810.547 | (801.707.854) |
| **Cộng** | **29.694.139.353** | **(801.707.854)** | **21.985.324.949** | **(801.707.854)** |

## 4b. *Phải thu dài hạn khác*

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| ***Phải thu các bên liên quan*** | ***43.494.329.577*** | - | ***308.967.072.372*** | - |
| Công ty TNHH VSIP Hải Phòng - Góp vốn hợp tác kinh doanh (*) | - | - | 139.840.669.585 | - |
| Công ty TNHH VSIP Hải Phòng - Lợi nhuận hợp tác kinh doanh tạm chia | 43.494.329.577 | - | 169.126.402.787 | - |
| ***Phải thu các tổ chức và cá nhân khác*** | ***11.643.645.985*** | - | ***11.227.179.042*** | - |
| Thuế GTGT đầu ra tạm nộp (tiền ứng kinh doanh bất động sản) | 7.068.151.310 | - | 6.601.684.367 | - |
| Các khoản ký quỹ dài hạn | 201.900.000 | - | 201.900.000 | - |
| Phải thu tiền bồi thường | 4.373.594.675 | - | 4.423.594.675 | - |
| **Cộng** | **55.137.975.562** | - | **320.194.251.414** | - |

(*) Khoản Góp vốn hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH VSIP Hải Phòng để đầu tư dự án Khu nhà phố Bắc Sông Cấm tại huyện Thủy Nguyên, Tỉnh Hải Phòng. Dự án dự kiến hoàn thành toàn bộ vào tháng 12 năm 2026.

## 5. Nợ xấu

| | Số cuối kỳ | | | Số đầu năm | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Thời gian quá hạn | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Thời gian quá hạn | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
| ***Các bên liên quan*** | | ***827.884.625*** | - | | ***827.884.625*** | - |
| Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước - Phải thu khách hàng | Trên 03 năm | 827.884.625 | - | Trên 03 năm | 827.884.625 | - |
| ***Các tổ chức và cá nhân khác*** | | ***60.283.526.447*** | ***2.914.909.717*** | | ***59.659.978.598*** | ***2.472.546.617*** |
| Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ - Xây dựng Hoàng Duyên - Phải thu khách hàng | Trên 03 năm | 3.599.519.099 | - | Trên 03 năm | 3.599.519.099 | - |
| Bà Trần Thị Nguyệt - Phải thu khách hàng | Trên 03 năm | 22.298.426.457 | - | Trên 03 năm | 22.298.426.457 | - |
| Công ty TNHH Xây dựng Dịch vụ Thương mại Trần Long - Phải thu khách hàng | Trên 03 năm | 7.880.364.905 | - | Trên 03 năm | 7.880.364.905 | - |
| | | | | Từ 02 năm đến 03 năm | | |
| Phải thu tiền hàng các tổ chức và cá nhân khác | | 26.505.215.986 | 2.914.909.717 | | 25.881.668.137 | 2.472.546.617 |
| | *Trên 03 năm* | *21.281.662.070* | - | *Trên 03 năm* | *21.350.019.365* | - |
| | *Từ 02 năm đến 03 năm* | *292.046.690* | *87.614.006* | *Từ 02 năm đến 03 năm* | *1.523.436.368* | *1.066.405.458* |
| | *Từ 01 năm đến 02 năm* | *3.123.796.725* | *1.561.898.362* | *Từ 01 năm đến 02 năm* | *2.518.387.203* | *1.259.193.599* |
| | *Dưới 01 năm* | *1.807.710.501* | *1.265.397.349* | *Dưới 01 năm* | *489.825.201* | *146.947.560* |
| **Cộng** | | **61.111.411.072** | **2.914.909.717** | | **60.487.863.223** | **2.472.546.617** |

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|---|---|
| Số đầu năm | 58.015.316.606 | 56.537.754.891 |
| Trích lập dự phòng | 181.184.749 | 1.005.877.707 |
| **Số cuối kỳ** | **58.196.501.355** | **57.543.632.598** |

## 6. Hàng tồn kho

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Nguyên liệu, vật liệu | 5.551.270.725 | - | 4.807.595.105 | - |
| Công cụ, dụng cụ | 1.157.764.338 | - | 1.093.075.762 | - |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 346.058.203.762 | - | 230.537.188.919 | - |
| Hàng hóa (*) | 60.007.299.527 | - | 132.610.835.503 | - |
| **Cộng** | **412.774.538.352** | **-** | **369.048.695.289** | **-** |

(*) Một số quyền sử dụng đất của dự án Phú Chánh có giá trị ghi sổ tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 14.688.445.473.VND được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai để đảm bảo cho các khoản vay tại ngân hàng này (xem thuyết minh số V.20).

## 7. Chi phí trả trước

### *7a. Chi phí trả trước ngắn hạn*

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Công cụ, dụng cụ | 52.480.630 | 147.457.274 |
| Chi phí hạn mức tín dụng dự phòng | 3.333.333.331 | 7.333.333.333 |
| Các chi phí trả trước ngắn hạn khác | 925.452.161 | 1.248.934.588 |
| **Cộng** | **4.311.266.122** | **8.729.725.195** |

### *7b. Chi phí trả trước dài hạn*

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Công cụ, dụng cụ | 74.872.715 | 17.775.657 |
| Tiền thuê đất | 2.786.074.378 | 2.833.429.750 |
| Chi phí sửa chữa | - | 100.720.808 |
| Các chi phí trả trước dài hạn khác | 26.893.440 | 49.944.960 |
| **Cộng** | **2.887.840.533** | **3.001.871.175** |

## 8. Tài sản cố định hữu hình

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc và thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tài sản cố định hữu hình khác | Cộng |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nguyên giá** | | | | | | |
| Số đầu năm | 39.977.857.852 | 47.781.545.111 | 130.889.425.983 | 3.811.340.485 | 64.500.000 | 222.524.669.431 |
| Đầu tư XDCB hoàn thành | 436.347.197 | 811.500.000 | - | - | - | 1.247.847.197 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | (33.928.563) | - | (227.773.546) | - | (261.702.109) |
| **Số cuối kỳ** | **40.414.205.049** | **48.559.116.548** | **130.889.425.983** | **3.583.566.939** | **64.500.000** | **223.510.814.519** |
| *Trong đó:* | | | | | | |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | 10.928.008.049 | 40.899.072.861 | 103.486.469.000 | 3.095.295.502 | 64.500.000 | 158. |
| Chờ thanh lý | - | - | - | - | - | - |

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc và thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tài sản cố định hữu hình khác | Cộng |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Chờ thanh lý | - | - | - | - | - | - |
| **Giá trị hao mòn** | | | | | | |
| Số đầu năm | 25.959.121.633 | 44.962.443.942 | 116.898.370.273 | 3.579.073.601 | 64.500.000 | 191.463.509.449 |
| Khấu hao trong năm | 1.092.760.980 | 505.060.367 | 1.304.522.628 | 31.829.460 | - | 2.934.173.435 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | (33.928.563) | - | (227.773.546) | - | (261.702.109) |
| **Số cuối kỳ** | **27.051.882.613** | **45.433.575.746** | **118.202.892.901** | **3.383.129.515** | **64.500.000** | **194.135.980.775** |
| **Giá trị còn lại** | | | | | | |
| Số đầu năm | 14.018.736.219 | 2.819.101.169 | 13.991.055.710 | 232.266.884 | - | 31.061.159.982 |
| **Số cuối kỳ** | **13.362.322.436** | **3.125.540.802** | **12.686.533.082** | **200.437.424** | - | **29.374.833.744** |
| *Trong đó:* | | | | | | |
| Tạm thời chưa sử dụng | - | - | - | - | - | - |
| Đang chờ thanh lý | - | - | - | - | - | - |

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 10.246.014.872 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai và Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.20).

## 9. Tài sản cố định vô hình

| | Quyền sử dụng đất | Chương trình phần mềm máy tính | Cộng |
|---|---|---|---|
| **Nguyên giá** | | | |
| Số đầu năm | - | 5.441.485.091 | 5.441.485.091 |
| **Số cuối kỳ** | - | **5.441.485.091** | **5.441.485.091** |
| *Trong đó:* | | | |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | - | 1.314.157.818 | 1.314.157.818 |
| **Giá trị hao mòn** | | | |
| Số đầu năm | - | 3.011.933.079 | 3.011.933.079 |
| Khấu hao trong năm | - | 439.066.062 | 439.066.062 |
| **Số cuối kỳ** | - | **3.450.999.141** | **3.450.999.141** |
| **Giá trị còn lại** | | | |
| Số đầu năm | - | 2.429.552.012 | 2.429.552.012 |
| **Số cuối kỳ** | - | **1.990.485.950** | **1.990.485.950** |
| *Trong đó:* | | | |
| Tạm thời chưa sử dụng | - | - | - |
| Đang chờ thanh lý | - | - | - |

## 10. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
| Dự án TDC Plaza | 490.381.556.665 | 490.381.556.665 | 521.079.337.534 | 521.079.337.534 |
| Dự án Unitown – Giai đoạn 2 (*) | 156.545.678.578 | 156.545.678.578 | 263.770.868.329 | 263.770.868.329 |
| Dự án Hòa Lợi - Khu dân cư E12 - E16 (*) | 813.983.366.296 | 813.983.366.296 | 807.951.202.200 | 807.951.202.200 |
| Dự án Hòa Lợi - Khu dân cư E15 - E19 (*) | 354.157.951.220 | 354.157.951.220 | 349.492.481.427 | 349.492.481.427 |
| Dự án Hòa Lợi - Khu dân cư D10 - D11 (*) | 63.471.536.234 | 63.471.536.234 | 61.965.409.194 | 61.965.409.194 |
| Dự án Hòa Lợi - Khu dân cư E3 | (1.857.619.733) | (1.857.619.733) | 1.787.129.903 | 1.787.129.903 |
| **Cộng** | **1.876.682.469.260** | **1.876.682.469.260** | **2.006.046.428.587** | **2.006.046.428.587** |

Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn trên đây bao gồm chủ yếu là giá trị quyền sử dụng đất, giá trị dự án nhận chuyển nhượng và các chi phí đã đầu tư khác liên quan việc phát triển các dự án bất động sản để kinh doanh theo kế hoạch trung và dài hạn của Công ty. Công ty sẽ chọn lọc từng dự án cụ thể để triển khai phù hợp với tình hình thị trường để mang về hiệu quả cao nhất.

(*) Một số giấy chứng nhận quyền sử dụng có giá trị ghi sổ tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 901.400.114.579 VND đã được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh và Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai để đảm bảo cho các khoản vay tại các ngân hàng này (xem thuyết minh số V.20).

## 11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

| | Số đầu năm | Chi phí phát sinh trong năm | Kết chuyển vào TSCĐ trong năm | Số cuối kỳ |
|---|---|---|---|---|
| Mua sắm tài sản cố định | 3.603.675.600 | 33.383.113.254 | (811.500.000) | 36.175.288.854 |
| Xây dựng cơ bản dở dang | 5.669.303.350 | 1.294.193.129 | (436.347.197) | 6.527.149.282 |
| **Cộng** | **9.272.978.950** | **34.677.306.383** | **(1.247.847.197)** | **42.702.438.136** |

## 12. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty chỉ có đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| ***Đầu tư vào công ty con*** | ***79.470.000.000*** | - | ***79.470.000.000*** | - |
| Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex (i) | 15.660.000.000 | - | 15.660.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex (ii) | 63.810.000.000 | - | 63.810.000.000 | - |
| ***Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết*** | ***16.635.910.000*** | - | ***16.635.910.000*** | - |
| Công ty Liên doanh TNHH SinViet (iii) | 2.235.910.000 | - | 2.235.910.000 | - |
| Trường Đại học Quốc tế Miền Đông (iv) | 14.400.000.000 | - | 14.400.000.000 | - |
| ***Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*** | ***30.800.000.000*** | - | ***30.800.000.000*** | - |
| Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước | 30.800.000.000 | - | 30.800.000.000 | - |
| **Cộng** | **126.905.910.000** | - | **126.905.910.000** | - |

(i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700877200 thay đổi lần thứ 06 ngày 22 tháng 7 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex 15.660.000.000 VND, tương đương 58,00% vốn điều lệ.

(ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700945605 thay đổi lần thứ 08 ngày 16 tháng 01 năm 2025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex là 63.810.000.000 VND, tương đương 81,00% vốn điều lệ.

(iii) Theo Giấy phép đầu tư số 061/GP-KCN-VS, ngày 17 tháng 6 năm 2002 do Trưởng ban quản lý Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Liên doanh TNHH SinViet 140.000,00 USD, tương đương 50% vốn điều lệ.

(iv) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 46121000047 ngày 29 tháng 7 năm 2009 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Trường Đại học Quốc tế Miền Đông 14.400.00.000 VND, tương đương 24% vốn điều lệ.

*Giá trị hợp lý*
Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể.

*Tình hình hoạt động của các công ty con và công ty liên doanh, liên kết*
Các công ty con và công ty liên doanh, liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với Kỳ trước.

*Giao dịch với các công ty con và công ty liên doanh, liên kết*
Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với công ty con và công ty liên doanh, liên kết như sau:

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|---|---|
| ***Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex*** | | |
| Mua nguyên vật liệu, hàng hóa | 63.842.595 | 3.365.699 |
| ***Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex*** | | |
| Bán hàng hóa, thành phẩm, dịch vụ | 4.215.059.718 | 4.247.222 |
| Cổ tức được chia | 2.916.000.000 | 3.888.000.000 |
| Mua nguyên vật liệu, hàng hóa | 3.655.731.204 | - |
| Tạm ứng tiền góp vốn | | 2.000.000.000 |
| ***Công ty Liên doanh TNHH SinViet*** | | |
| Mua hàng hóa, dịch vụ | 120.114.000 | 72.443.000 |
| Lợi nhuận được chia | | 884.806.270 |

## 13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

### *13a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã ghi nhận*

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ của các chi phí phải trả. Chi tiết phát sinh như sau:

| | |
|---|---|
| Số đầu năm | 1.308.298.821 |
| Ghi nhận vào kết quả kinh doanh | - |
| **Số cuối kỳ** | **1.308.298.821** |

### *13b. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận*

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho các khoản lỗ tính thuế với số tiền là 175.333.670.183 VND, cụ thể như sau:

| | Hoạt động Bất động sản | Các hoạt động kinh doanh khác | Cộng |
|---|---|---|---|
| Năm 2020 | - | 47.707.113.421 | 47.707.113.421 |
| Năm 2021 | - | 65.803.604.741 | 65.803.604.741 |
| Năm 2024 | - | 61.822.952.021 | 61.822.952.021 |
| Cộng | - | **175.333.670.183** | **175.3** **83** |

Theo Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, khoản lỗ tính thuế của bất kỳ năm tính thuế nào được chuyển sang bù trừ vào thu nhập tính thuế trong thời gian tối đa không quá 05 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh lỗ. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận cho những khoản này vì ít có khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai để sử dụng những lợi ích đó.

## 14. Phải trả người bán ngắn hạn

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| ***Phải trả các bên liên quan*** | ***598.733.674.740*** | ***560.361.320.547*** |
| Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP | 586.039.726.202 | 547.049.354.102 |
| Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam | 9.287.340.162 | 9.087.921.162 |
| Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước | 798.058.000 | 798.058.000 |
| Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước | - | 773.579.127 |
| Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex | 23.171.305 | 23.171.305 |
| Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Becamex | - | 20.588.980 |
| Công ty Liên doanh TNHH SinViet | 7.192.800 | 6.717.600 |
| Công ty TNHH Giải pháp VNTT | 245.464.800 | 245.464.800 |
| Công ty Cổ phần Điện lực Becamex Bình Phước | 19.636.364 | 19.636.364 |
| Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương | - | 23.744.000 |
| Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật | 2.313.085.107 | 2.313.085.107 |
| ***Phải trả các nhà cung cấp khác*** | ***70.928.570.544*** | ***60.580.846.040*** |
| **Cộng** | **669.662.245.284** | **620.942.166.587** |

Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

## 15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| ***Trả trước của các bên liên quan*** | ***78.835.445.510*** | ***107.913.216.901*** |
| Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP | 60.839.370.005 | 95.364.966.901 |
| Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Becamex | 5.447.825.505 | - |
| Ông Hồ Hoàn Thành | 12.548.250.000 | 12.548.250.000 |
| ***Trả trước của các khách hàng khác*** | ***220.033.732.244*** | ***218.332.454.087*** |
| Công ty Cổ phần Xây dựng An Phú Gia | 98.004.142.198 | 128.087.845.832 |
| Công Ty Cổ Phần Ceteccons | 41.286.179.975 | |
| Công Ty Cổ Phần Kỹ Thuật Và Xây Dựng Searefico | - | |
| Trả trước các khách hàng mua bất động sản khác | 67.029.857.967 | 59.807.562.092 |
| Trả trước các khách hàng khác | 13.713.552.104 | 30.437.046.163 |
| **Cộng** | **298.869.177.754** | **326.245.670.988** |

## 16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

| | Số đầu năm | | Số phát sinh trong năm | | Số cuối kỳ | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Phải nộp | Phải thu | Số phải nộp | Số đã thực nộp | Phải nộp | Phải thu |
| Thuế GTGT hàng bán nội địa | 11.123.191.088 | - | 7.410.366.592 | (12.693.720.847) | 5.839.836.833 | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 12.480.559.202 | - | - | (13.420.109.534) | - | 939.550.332 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 303.846.315 | - | 909.395.906 | (1.205.506.625) | 77.426.337 | 69.690.741 |
| Các loại thuế, phí khác | 277.760 | - | 123.847.233 | (123.547.073) | 577.920 | - |
| **Cộng** | **23.907.874.365** | - | **8.443.609.731** | **(27.442.884.079)** | **5.917.841.090** | **1.009.241.073** |

***Thuế giá trị gia tăng***

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất thuế giá trị gia tăng là 10%. Trong năm Công ty được áp dụng thuế suất thuế giá trị gia tăng 8% cho một số hàng hóa, dịch vụ theo Nghị định số 94/2023/NĐ-CP ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Chính phủ hướng dẫn Nghị quyết số 110/2023/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2023; Nghị định số 72/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ hướng dẫn Nghị quyết số 142/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024; Nghị định số 180/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ hướng dẫn Nghị quyết số 174/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 và Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 06 năm 2025 của Chính phủ hướng dẫn Nghị quyết số 204/2025/QH15 ngày 17 tháng 06 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

***Thuế thu nhập doanh nghiệp***

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|---|---|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 61.523.000.400 | 52.237.210.881 |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp: | | |
| Thu nhập chịu thuế | 61.523.000.400 | 52.237.210.881 |
| Thu nhập được miễn thuế | (133.643.926.790 ) | (129.632.340.801) |
| Lỗ các Kỳ trước được chuyển | - | - |
| Thu nhập tính thuế | (72.120.926.390) | (77.395.129.920) |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp | 20% | 20% |
| **Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp** | - | - |

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những qui định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

***Các loại thuế khác***

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

## 17. Phải trả người lao động

Tiền lương và thưởng còn phải trả người lao động.

## 18. Chi phí phải trả ngắn hạn

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| ***Phải trả bên liên quan*** | ***7.008.378.564*** | ***7.008.378.564*** |
| Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP – Lãi phải trả cho khoản cổ tức chưa chi | 7.008.378.564 | 7.008.378.564 |
| ***Phải trả các tổ chức và cá nhân khác*** | ***55.428.618.099*** | ***61.525.742.867*** |
| Chi phí lãi vay | 13.236.679.867 | 15.402.137.750 |
| Trích trước chi phí công trình | 35.300.444.129 | 39.582.111.014 |
| Trích trước chi phí hoa hồng môi giới | 6.541.494.103 | 6.541.494.103 |
| Trích trước chi phí phát hành cổ phiếu | 350.000.000 | |
| **Cộng** | **62.436.996.663** | **68.534.121.431** |

## 19. Phải trả khác

### *19a. Phải trả ngắn hạn khác*

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| ***Phải trả các bên liên quan*** | ***85.448.281.200*** | ***90.448.281.200*** |
| Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP – Lãi trả chậm tiền mua hàng hóa, dịch vụ | 85.448.281.200 | 85.448.281.200 |
| Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex – Đặt chỗ dự án | - | 5.000.000.000 |
| ***Phải trả các tổ chức và cá nhân khác*** | ***80.334.084.047*** | ***388.642.975.784*** |
| Cổ tức phải trả | 133.250.192 | 133.250.192 |
| Tiền thanh lý hợp đồng các dự án chưa chi cho khách hàng | 19.397.884.512 | 22.810.510.596 |
| Thu tiền đặt cọc, đặt chỗ các dự án | 58.020.000.000 | 319.016.203.500 |
| Khoản phải trả do nhận lại tài sản đã bán | - | 35.999.669.996 |
| Các khoản phải trả ngắn hạn khác | 2.782.949.343 | 10.683.341.500 |
| **Cộng** | **165.782.365.247** | **479.091.256.984** |

### *19b. Phải trả dài hạn khác*

Lãi trả chậm tiền mua hàng hóa, dịch vụ phải trả cho Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (là bên liên quan).

### *19c. Nợ quá hạn chưa thanh toán*

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, không có công nợ phải trả quá hạn chưa thanh toán.

## 20. Vay

### *20a. Vay ngắn hạn*

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| ***Vay ngắn hạn ngân hàng*** | ***699.851.471.356*** | ***712.862.201.647*** |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương (i) | 589.741.901.666 | 591.700.137.112 |
| Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai (ii) | 110.109.569.690 | 121.162.064.535 |
| ***Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.20b)*** | ***347.585.000.000*** | ***694.435.000.000*** |
| Mệnh giá trái phiếu (iii) | 350.000.000.000 | 700.000.000.000 |
| Chi phí phát hành trái phiếu | (2.415.000.000) | (5.565.000.000) |
| ***Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.20b)*** | ***180.000.000*** | ***540.000.000*** |
| Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai | 180.000.000 | 540.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh | - | - |
| **Cộng** | **1.047.616.471.356** | **1.407.837.201.647** |

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để thanh toán tiền hàng với lãi suất được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ, thời gian vay tối đa 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc dự án Western Land, 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc dự án Unitown – Giai đoạn 2 và 06 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc dự án Hòa Lợi (xem thuyết minh số V.10).

(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai để thanh toán tiền hàng và góp vốn hợp tác kinh doanh với lãi suất được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ, thời gian vay tối đa 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp 04 quyền sử dụng đất thuộc dự án Phú Chánh và 01 quyền sử dụng đất thuộc dự án Hòa Lợi (xem thuyết minh số V.6 và V.10).

(iii) Trái phiếu thường và có đảm bảo kỳ hạn 05 năm được phát hành cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Navibank để tăng quy mô vốn hoạt động để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty.

- Ngày phát hành: 09/11/2020
- Ngày đáo hạn: 15/11/2025
- Số lượng trái phiếu phát hành : 700.000 trái phiếu.
- Giá mua trái phiếu : 1.000.000 VND/trái phiếu.
- Kỳ trả lãi: 3 tháng/lần.
- Lãi suất: Đối với 4 kỳ tính lãi đầu tiên: 10,5%/năm; từ kỳ thứ 05 đến kỳ thứ 08: 11%/năm; từ kỳ thứ 09 trở đi, lãi suất bằng lãi suất tham chiếu của kỳ tính lãi đó cộng biên độ 5%/năm và không thấp hơn 11,5%/năm. Lãi suất tham chiếu được xác định bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân (trả lãi sau) kỳ hạn 12 tháng bằng VND do Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (áp dụng đối với số tiền gửi lớn hơn 10 tỷ VND) áp dụng tại ngày xác định lãi suất.
- Tài sản bảo đảm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 375724 tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương thuộc sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP.

Số tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu Công ty đã sử dụng để chi trả cổ tức, lãi chậm trả cổ tức cho Công ty góp vốn - Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP; trả nợ vay và lãi vay cho các ngân hàng,...

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

| | Số đầu năm | Số tiền vay phát sinh trong năm | Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu | Số tiền vay đã trả trong năm | Số cuối kỳ |
|---|---|---|---|---|---|
| Vay ngắn hạn ngân hàng | 712.862.201.647 | 153.601.334.244 | - | (166.612.064.535) | 699.851.471.356 |
| Vay dài hạn đến hạn trả | 540.000.000 | - | | (360.000.000) | 180.000.000 |
| Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả | 694.435.000.000 | - | 3.150.000.000 | (350.000.000.000) | 347.585.000.000 |
| *Mệnh giá trái phiếu* | *700.000.000.000* | | | *(350.000.000.000)* | *350.000.000.000* |
| *Chi phí phát hành trái phiếu* | *(5.565.000.000)* | | *3.150.000.000* | | *(2.415.000.000)* |
| **Cộng** | **1.407.837.201.647** | **153.601.334.244** | **3.150.000.000** | **(516.972.064.535)** | **1.047.616.471.356** |

### *20b. Vay dài hạn*

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| ***Vay dài hạn ngân hàng*** | ***543.748.716.539*** | ***152.642.153.587*** |
| Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai (i) | - | - |
| Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (ii) | 543.748.716.539 | 152.642.153.587 |
| **Cộng** | **543.748.716.539** | **152.642.153.587** |

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai để đầu tư 19 xe trộn bê tông và 04 xe ben với lãi suất thả nổi, thời hạn vay 05 năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp bằng chính các tài sản hình thành từ vốn vay (xem thuyết minh số V.8).

(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh với hạn mức cho vay là 770.000.000.000 VND, để bổ sung vốn thực hiện dự án Nhà ở An sinh Xã hội - Khu 6 Việt Sing và dự án Nhà ở riêng lẻ (Green City) với lãi suất vay quy định trên từng kế ước nhận nợ, thời hạn trả gốc vay là 18 tháng kể từ ngày giải ngân. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp 03 quyền sử dụng đất thuộc dự án Hòa Lợi (xem thuyết minh số V.10) và toàn bộ Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng hợp tác đầu tư phát triển Nhà ở An sinh Xã hội số 29/07/2024/HĐVT/HĐ ký ngày 30/07/2024 giữa Công ty và Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP (Becamex) và Hợp đồng hợp tác đầu tư phát triển Nhà ở riêng lẻ (Green City) số 60/11/2024/HĐVT/HĐ ký ngày 27/11/2024 giữa Công ty CP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (Becamex TDC) và Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương (Becamex BCE).

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

| | Tổng nợ | Từ 01 năm trở xuống | Trên 01 năm đến 05 năm |
|---|---|---|---|
| **Số cuối kỳ** | | | |
| Vay dài hạn ngân hàng | 543.928.716.539 | 180.000.000 | 543.748.716.539 |
| **Cộng** | **543.928.716.539** | **180.000.000** | **543.748.716.539** |
| **Số đầu năm** | | | |
| Vay dài hạn ngân hàng | 153.182.153.587 | 540.000.000 | 152.642.153.587 |
| **Cộng** | **153.182.153.587** | **540.000.000** | **152.642.153.587** |

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn trong năm như sau:

| | Số đầu năm | Số tiền vay phát sinh trong năm | Số tiền vay đã trả trong năm | Số kết chuyển sang nợ ngắn hạn | Số cuối kỳ |
|---|---|---|---|---|---|
| Vay dài hạn ngân hàng | 152.642.153.587 | 396.340.304.486 | (5.233.741.534) | - | 543.748.716.539 |
| **Cộng** | **152.642.153.587** | **396.340.304.486** | **(5.233.741.534)** | **-** | **543.748.716.539** |

***20c. Vay quá hạn chưa thanh toán***

Công ty không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

## 21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

| | Số đầu năm | Chi quỹ | Số cuối kỳ |
|---|---|---|---|
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 16.122.119.703 | (82.000.000) | 16.040.119.703 |
| Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành | 774.627 | - | 774.627 |
| **Cộng** | **16.122.894.330** | **(82.000.000)** | **16.040.894.330** |

## 22. Vốn chủ sở hữu

***22a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu***

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục 01 đính kèm.

***22b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu***

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP | 607.005.000.000 | 607.005.000.000 |
| Các cổ đông khác | 665.275.000.000 | 392.995.000.000 |
| **Cộng** | **1.272.280.000.000** | **1.000.000.000.000** |

*22c. Cổ phiếu*

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|---|---|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 127.228.000 | 100.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 127.228.000 | 100.000.000 |
| - *Cổ phiếu phổ thông* | *127.228.000* | *100.000.000* |
| - *Cổ phiếu ưu đãi* | - | - |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại | - | - |
| - *Cổ phiếu phổ thông* | - | - |
| - *Cổ phiếu ưu đãi* | - | - |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 127.228.000 | 100.000.000 |
| - *Cổ phiếu phổ thông* | *127.228.000* | *100.000.000* |
| - *Cổ phiếu ưu đãi* | - | - |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

### 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

*1a. Tổng doanh thu*

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|---|---|
| Doanh thu kinh doanh vật liệu xây dựng | 73.512.924.289 | 2.372.981.251 |
| Doanh thu bán thành phẩm | 94.769.837.506 | 99.078.517.072 |
| Doanh thu bất động sản | 206.119.367.104 | 54.712.160.868 |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng | 161.879.661.115 | 7.465.135.424 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 5.046.878.772 | 5.612.857.227 |
| **Cộng** | **541.328.668.786** | **169.241.651.842** |

*1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan*

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các công ty con và công ty liên doanh, liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.12a, Công ty còn phát sinh các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty con và công ty liên doanh, liên kết như sau:

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|---|---|
| ***Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP*** | | |
| Bán hàng hóa, thành phẩm | 1.441.884.140 | 467.567.820 |
| Xây dựng công trình | 92.663.397.345 | |
| ***CN Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP – BQL PT KLH Bình Dương*** | | |
| Bán hàng hóa, thành phẩm | 7.710.185 | 21.231.481 |
| ***Cty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam*** | | |
| Bán hàng hóa, thành phẩm | - | 57.654.629 |
| ***Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước*** | | |
| Bán hàng hóa, thành phẩm | 4.131.923.678 | 578.128.986 |
| ***Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex*** | | |
| Bán hàng hóa, thành phẩm | 943.268.522 | |

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|---|---|
| ***Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật*** | | |
| Xây dựng công trình | | 7.465.135.424 |
| **Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Và Giao Thông Bình Dương** | | |
| Bán hàng hóa, thành phẩm | 345.773.150 | 37 224 072 |
| Xây dựng công trình | 67.530.261.556 | |

**2. Các khoản giảm trừ doanh thu**

Khoản giảm trừ doanh thu chủ yếu hàng hóa bất động sản bị trả lại.

**3. Giá vốn hàng bán**

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|---|---|
| Giá vốn kinh doanh vật liệu xây dựng | 72.335.080.113 | 2.372.752.647 |
| Giá vốn thành phẩm | 77.848.149.258 | 79.354.635.921 |
| Giá vốn bất động sản | 166.635.859.365 | 26.298.970.322 |
| Giá vốn thi công xây dựng | 147.853.376.148 | 7.348.044.335 |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 2.832.011.367 | 3.841.738.854 |
| Giá vốn hàng bán bị trả lại | (5.451.611.071) | (1.347.667.504) |
| **Cộng** | **462.052.865.180** | **117.868.474.575** |

**4. Doanh thu hoạt động tài chính**

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|---|---|
| Lãi tiền gửi ngân hàng | 17.188.720 | 9.148.480 |
| Lãi tiền gửi có kỳ hạn | 570.693.338 | |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 4.276.000.000 | 6.472.806.270 |
| Lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác kinh doanh | 129.367.926.790 | 123.159.534.531 |
| **Cộng** | **134.231.808.848** | **129.641.489.281** |

**5. Chi phí tài chính**

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|---|---|
| Chi phí lãi vay | 80.540.048.127 | 79.321.969.827 |
| Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu | 3.150.000.000 | 3.150.000.000 |
| **Cộng** | **83.690.048.127** | **82.471.969.827** |

**6. Chi phí bán hàng**

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|---|---|
| Chi phí cho nhân viên | 5.004.579.501 | 9.565.836.080 |
| Chi phí vật liệu, bao bì | 27.978.046 | 4.425.523.121 |
| Chi phí dụng cụ, đồ dùng | | 897.744.364 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 17.864.256 | 1.481.501.695 |
| Chi phí hoa hồng môi giới | 13.496.354.837 | - |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 3.104.038.199 | 724.013.325 |
| Các chi phí khác | 7.151.531.465 | 5.162.260.187 |
| **Cộng** | **28.802.346.304** | **22.256** |

## 7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|---|---|
| Chi phí cho nhân viên | 13.366.107.699 | 10.950.326.345 |
| Chi phí vật liệu quản lý | 364.247.987 | 411.615.043 |
| Chi phí dụng cụ, đồ dùng | 232.142.199 | 67.908.052 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 944.867.218 | 1.297.545.544 |
| Thuế, phí và lệ phí | 6.000.000 | 7.000.000 |
| Dự phòng nợ phải thu khó đòi | 181.184.749 | 1.005.877.707 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.312.943.802 | 625.058.890 |
| Các chi phí khác | 12.775.663.265 | 6.238.545.864 |
| **Cộng** | **29.183.156.919** | **20.603.877.445** |

## 8. Thu nhập khác

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|---|---|
| Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định | 40.000.000 | 2.209.629.630 |
| Tiền phạt vi phạm hợp đồng | 85.455.000 | |
| Các khoản thu nhập khác | 947.889.002 | 309.641.093 |
| **Cộng** | **1.073.344.002** | **2.519.270.723** |

## 9. Chi phí khác

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|---|---|
| Phạt do vi phạm hợp đồng | 61.267.935 | 233.517.763 |
| Thuế bị phạt, bị truy thu | 123.988.710 | 2.693.275.340 |
| Các chi phí khác | 277.676 | 718.984.743 |
| **Cộng** | **185.534.321** | **3.645.777.846** |

## 10. Lãi trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

## 11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|---|---|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 222.186.008.906 | 86.383.137.312 |
| Chi phí nhân công | 38.321.253.449 | 31.676.221.811 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 3.373.239.497 | 5.517.059.021 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 171.917.062.820 | 12.216.741.352 |
| Chi phí khác | 46.905.328.873 | 14.456.522.377 |
| **Cộng** | **482.702.893.545** | **150.249.681.873** |

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

### *1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

*Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt. Giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt trong năm chỉ có thu tiền thanh toán theo tiến độ bán bất động sản từ Ông Hồ Hoàn Thành với số tiền là 12.548.250.000 VND.

*Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Công nợ với các các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại thuyết minh số V.15.

*Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt và Ban Kiểm soát*

| | Tiền lương | Thưởng | Thù lao | Cộng thu nhập |
|---|---|---|---|---|
| **Kỳ này** | | | | |
| **Hội đồng quản trị** | - | - | - | - |
| Ông Quảng Văn Viết Cương - Chủ tịch | - | - | - | - |
| Ông Đoàn Văn Thuận - Phó Chủ tịch | - | - | - | - |
| Ông Đặng Đình Phúc - Thành viên độc lập | - | - | - | - |
| Ông Lê Văn Hiền - Thành viên | - | - | - | - |
| Ông Hồ Hoàn Thành - Thành viên | - | - | - | - |
| **Ban kiểm soát** | **118.911.850** | **45.315.230** | - | **164.227.080** |
| Ông Nguyễn Hải Hoàng - Trưởng ban | - | - | - | - |
| Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan - Thành viên | 118.911.850 | 45.315.230 | - | 164.227.080 |
| Bà Huỳnh Thị Quế Anh - Thành viên | - | - | - | - |
| **Ban Tổng Giám đốc** | **927.837.000** | **423.477.311** | - | **1.351.314.311** |
| Ông Đoàn Văn Thuận - Tổng Giám đốc | 328.782.000 | 142.971.213 | - | 471.753.213 |
| Ông Hồ Hoàn Thành – Phó Tổng Giám đốc | 259.381.200 | 111.199.832 | - | 370.581.032 |
| Ông Lê Văn Hiền - Phó Tổng Giám đốc | 219.370.800 | 92.137.004 | - | 311.507.804 |
| Ông Nguyễn Thành Trung - Phó Tổng Giám đốc | 120.303.000 | 77.169.262 | - | 197.472.262 |
| **Cộng** | **1.046.748.850** | **468.792.541** | - | **1.515.541.391** |

| | Tiền lương | Thưởng | Thù lao | Cộng thu nhập |
|---|---|---|---|---|
| **Kỳ trước** | | | | |
| **Hội đồng quản trị** | **153.830.337** | - | - | **153.830.337** |
| Ông Quảng Văn Viết Cương - Chủ tịch | - | - | - | - |
| Ông Đoàn Văn Thuận - Phó Chủ tịch | 153.830.337 | - | - | 153.830.337 |
| Bà Bùi Thị Lan - Phó Chủ tịch (Miễn nhiệm 23/4/2024) | - | - | - | - |
| Bà Huỳnh Thị Phương Thảo - Thành viên độc lập (Miễn nhiệm 23/4/2024) | - | - | - | - |
| Ông Đặng Đình Phúc - Thành viên độc lập | - | - | - | - |
| Ông Lê Văn Hiền - Thành viên | - | - | - | - |
| Ông Hồ Hoàn Thành - Thành viên | - | - | - | - |
| **Ban kiểm soát** | **126.819.480** | - | - | **126.819.480** |
| Ông Nguyễn Hải Hoàng - Trưởng ban | - | - | - | - |
| Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan - Thành viên | 126.819.480 | - | - | 126.819.480 |
| Bà Huỳnh Thị Quế Anh - Thành viên | - | - | - | - |
| **Ban Tổng Giám đốc** | **803.022.104** | - | - | **803.022.104** |
| Ông Đoàn Văn Thuận - Tổng Giám đốc | 167.971.956 | - | - | 167.971.956 |
| Ông Hồ Hoàn Thành – Phó Tổng Giám đốc | 253.969.830 | - | - | 253.969.830 |
| Bà Lý Thị Bình - Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm 02/5/2024) | 105.920.000 | - | - | 105.920.000 |
| Ông Lê Văn Hiền - Phó Tổng Giám đốc | 214.857.318 | - | - | 214.857.318 |
| Ông Nguyễn Thành Trung - Phó Tổng Giám đốc | 60.303.000 | - | - | 60.303.000 |
| **Cộng** | **1.083.671.921** | - | - | **1.083.671.921** |

### *1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác*

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

| Bên liên quan | Mối quan hệ |
|---|---|
| Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP | Công ty góp vốn |
| Chi nhánh Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP – Ban quản lý Phát triển Khu liên hợp Bình Dương | Chi nhánh của công ty góp vốn |
| Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex | Công ty con |
| Công ty Liên doanh TNHH SinViet | Cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát |
| Trường Đại học Quốc tế Miền Đông | Công ty liên kết |
| Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị | Công ty cùng Tập đoàn |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương | Công ty cùng Tập đoàn |
| Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước | Công ty cùng Tập đoàn |
| Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex | Công ty cùng Tập đoàn |
| Công ty TNHH MTV Hỗ trợ Khởi nghiệp Becamex IDC-Block 71 | Công ty cùng Tập đoàn |
| Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật | Công ty liên kết của công ty góp vốn |
| Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương | Công ty liên kết của công ty gó |

| Bên liên quan | Mối quan hệ |
|---|---|
| Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore | Công ty liên kết của công ty góp vốn |
| Công ty Cổ phần Setia – Becamex | Công ty liên kết của công ty góp vốn |
| Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi | Công ty liên kết của công ty góp vốn |
| Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam | Công ty liên kết của công ty góp vốn |
| Công ty TNHH Becamex Tokyu | Công ty liên kết của công ty góp vốn |
| Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông | Công ty liên kết của công ty góp vốn |
| Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW | Công ty liên kết của công ty góp vốn |
| Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước | Công ty liên kết của công ty góp vốn |
| Công ty Cổ phần Becamex Bình Định | Công ty liên kết của công ty góp vốn |
| Công ty Cổ phần Giải pháp năng lượng thông minh Việt Nam - Singapore | Công ty liên kết của công ty góp vốn |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Đông Sài Gòn | Công ty liên kết của công ty góp vốn |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Becamex - Vsip | Công ty liên kết của công ty góp vốn |
| Công ty Cổ phần VSIP Cần Thơ | Công ty liên kết của công ty góp vốn |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Đông Sài Gòn | Công ty liên kết của Công ty góp vốn |
| Công ty TNHH Xe buýt Becamex Tokyu | Công ty con của Công ty TNHH Becamex Tokyu |
| Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp BW Thới Hòa | Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW |
| Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp BW Thới Hòa - Dự án 2 | Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW |
| Công ty TNHH BW Supply Chain City | Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW |
| Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp BW Bàu Bàng - Dự án 3 | Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW |
| Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp BW Bàu Bàng - BB04 | Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW |
| Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp BW Bàu Bàng - BB05 | Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW |
| Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp BW Bàu Bàng - BB06 | Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW |
| Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp BW Bàu Bàng - BB01 | Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW |
| Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp BW Mỹ Phước 3 | Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW |
| Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex | Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật |
| Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex | Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật |
| Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương | Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật |
| Công ty TNHH MTV Aspire | Công ty con của Trường Đại học Quốc tế Miền Đông |
| Công ty TNHH Giải pháp VNTT | Công ty con của Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam |
| Công ty Cổ phần Điện lực Becamex Bình Phước | Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Became Phước |

| Bên liên quan | Mối quan hệ |
|---|---|
| Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Nhựa Bình Dương | Công ty con của Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương |
| Công ty TNHH Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Định | Công ty con của Công ty Cổ phần Becamex Bình Định |
| Công ty TNHH VSIP Hải Phòng | Công ty liên quan của Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore |

*Giao dịch với các bên liên quan khác*

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty con và công ty liên doanh, liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.12 cũng như các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là công ty con và công ty liên doanh, liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Công ty còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|---|---|
| ***Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam*** | | |
| Mua dịch vụ, hàng hóa, xây dựng | 314.713.953 | 338.649.826 |
| ***Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước*** | | |
| Mua hàng hóa, dịch vụ | 109.676.659 | 128.147.736 |
| ***Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương*** | | |
| Mua dịch vụ | | 21.800.000 |
| ***Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước*** | | |
| Cổ tức được chia | 1.360.000.000 | 1.700.000.000 |
| **Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP** | | |
| Thuê mặt bằng | 90.909.091 | |
| Mua hàng hóa, dịch vụ | 50.665.577.994 | |
| **Công ty TNHH Giải Pháp VNTT** | | |
| Mua hàng hóa, dịch vụ | 135.000.000 | 155.000.000 |
| ***Công ty TNHH VSIP Hải Phòng*** | | |
| Lợi nhuận hợp tác kinh doanh tạm chia | 129.367.926.790 | 123.159.534.531 |
| Tạm ứng lại một phần vốn góp hợp tác kinh doanh | 394.840.669.585 | 105.000.000.000 |

Giá hàng hóa và dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa và dịch vụ từ các bên liên quan được thực hiện theo giá thỏa thuận.

Ngoài ra, Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP còn dùng các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của mình làm tài sản đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu của Công ty cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Navibank (xem thuyết minh số V.20).

*Công nợ với các bên liên quan khác*

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.2, V.3, V.4, V.14, V.15, V.18 và V.19.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền.

## 2. Số liệu so sánh

Kỳ này, Công ty đã điều chỉnh lại số liệu so sánh hồi tố số liệu đầu kỳ năm 2025, cụ thể như sau:

| | Mã số | Số liệu trước điều chỉnh | Các điều chỉnh | Số liệu sau điều chỉnh |
|---|---|---|---|---|
| ***Bảng cân đối kế toán*** | | | | |
| Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 620.942.166.587 | 87.915.672.000 | 708.857.838.587 |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 22.061.341.147 | 1.846.533.218 | 23.907.874.365 |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | 20.655.537.964 | (89.762.205.218) | (69.106.667.254) |

## 3. 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 yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

Bình Dương, ngày 25 tháng 7 năm 2025

| Dương Thị Tâm | Huỳnh Thị Ngọc Tuyết | Đoàn Văn Thuận |
|---|---|---|
| **Người lập** | **Kế toán trưởng** | **Tổng Giám đốc** |

**Phụ lục 01: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

| | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Vốn khác của chủ sở hữu | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Cộng |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Số dư đầu năm trước | 1.000.000.000.000 | 1.841.123.840 | 4.640.739.814 | 115.282.049.910 | (390.154.388.407) | 731.609.525.157 |
| Lợi nhuận trong kỳ trước | - | - | - | - | 52.237.210.881 | 52.237.210.881 |
| **Số dư cuối kỳ trước** | **1.000.000.000.000** | **1.841.123.840** | **4.640.739.814** | **115.282.049.910** | **(337.917.177.526)** | **783.846.736.038** |
| Số dư đầu năm nay | 1.000.000.000.000 | 1.841.123.840 | 4.640.739.814 | 115.282.049.910 | (69.106.667.254) | 1.052.657.246.310 |
| Lợi nhuận trong kỳ này | - | - | - | - | 61.523.000.400 | 61.523.000.400 |
| Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền | 272.280.000.000 | 50.099.520.000 | - | | | 322.379.520.000 |
| Chi phí phát hành cổ phiếu | - | (390.000.000) | - | | | (390.000.000) |
| **Số dư cuối kỳ này** | **1.272.280.000.000** | **51.550.643.840** | **4.640.739.814** | **115.282.049.910** | **(7.583.666.854)** | **1.436.169.766.710** |

Bình Dương, ngày 25 tháng 07 năm 2025

| | | |
|---|---|---|
| **Dương Thị Tâm** | **Huỳnh Thị Ngọc Tuyết** | **Đoàn Văn Thuận** |
| **Người lập** | **Kế toán trưởng** | **Tổng Giám đốc** |

**Appendix VI**

**EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE**

*(Issued together with Decision No. 21/QD-SGDVN dated December 21, 2021, by the General Director of the Hanoi Stock Exchange regarding the Information Disclosure Regulations at the Hanoi Stock Exchange)*

| | |
|---|---|
| **BINH DUONG TRADE AND DEVELOPMENT JSC** | **SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**<br>**Independence, Freedom, Happiness** |
| No.:18 /TDC-CBTT | *Ho Chi Minh, July 28, 2025* |

**EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE**

**To: Hochiminh Stock Exchange**

1. Name of company: **Binh Duong Trading and Development Joint - Stock Company**

- Stock code: TDC

- Address: Lot 26-27 I, Dong Khoi Street, Bình Dương Ward, Ho Chi Minh city.

- Telephone: 0274.2220666 Fax: 0274.2220678

- E-mail: tdc@becamextdc.com.vn

2. Contents of disclosure:

Disclosure of the Financial Statements of Binh Duong Trading and Development Joint - Stock Company for quarter II of 2025, including the following documents:

1/ Consolidated Financial Statements for quarter II of 2025;

2/ Combined Financial Statements for quarter II of 2025;

3/ Explanation letter for variations in profit after tax compared to the same period last year.

3. This information was published on the company's website on July 28, 2025, as in the link: *https://www.becamextdc.com.vn/shareholders/co-dong*

We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

***Attached documents***
- Consolidated Financial Statements for quarter II of 2025
- Combined Financial Statements for quarter II of 2025
- Explanation Letter

**Representative of the Company**
**Legal representative**
*(Sign, write full name, title, and affix seal)*

M.S.D.N: 3700413826-C.T.
CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG
TP. THỦ DẦU MỘT-T.BÌNH DƯƠNG

Đoàn Văn Thuận

BC2507270240

**BINH DUONG TRADE AND DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY**
**TDC**

**SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**
**Independence - Freedom – Happiness**

No.: 20 /KDPT-GT

*Ho Chi Minh City, July 28, 2025*

*Re: Explanation of the fluctuations in profit in the Quarter II/2025 Financial Statements.*

**To:**

- **The State Securities Commission of Vietnam;**
- **Ho Chi Minh City Stock Exchange.**

*Pursuant to Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020 of the Ministry of Finance guiding the disclosure of information on the securities market;*

*Pursuant to the business performance of the Company as presented in the Financial Statements for Quarter II of 2025;*

Binh Duong Trade and Development Joint Stock Company (Stock symbol: TDC) hereby respectfully submits this report to explain the fluctuations in profit as follows:

**1. Fluctuation in profit after corporate income tax in the Q2/2025 Financial Statements**

| No. | Report | Items | Quarter II/2025 | Quarter II/2024 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Combined Financial Statements | Profit after tax | 45.371.429.724 | 75.032.110.882 |
| 2 | Consolidated Financial Statements | Profit after tax | 46.418.523.589 | 74.186.183.267 |

**2. Explanation of Fluctuations in Profit After Tax**

The fluctuation in profit after tax for Quarter II of 2025 compared to Quarter II of 2024 in the Combined and Consolidated Financial Statements was due to the following reasons:

**1. Profit after tax in the Combined Financial Statements for Quarter II/2025 decreased compared to the same period in the previous year due to:**

❖ Profit before tax in Quarter II/2025 reached VND 45,3 billion, a decrease of VND 29,6 billion (equivalent to 40%) compared to the same period last year (VND 75 billion). This decline was primarily due to the following reasons:

- ✓ Gross profit increased by VND 32,1 billion, as net revenue increased by VND 372 billion, higher than the increase in cost of goods sold of VND 340 billion.
- ✓ Financial expenses increased by VND 7,5 billion compared to the same period.
- ✓ Financial income decreased by VND 40,2 billion compared to the same period.
- ✓ Selling and general administrative expenses increased by VND 14,5 billion compared to the same period.

Despite the increase in operating expenses and the decline in financial income, the Company still recorded a positive profit for Quarter II/2025, mainly due to revenue growth and effective cost control.

**2. Regarding the profit after tax in the Consolidated Financial Statements:**

- Profits from subsidiaries were not high and did not fluctuate significantly. The majority of profit was generated by the parent company.
- As the parent company reported profit, the consolidated profit after tax for Quarter II/2025 was VND 46,4 billion.

We hereby submit this explanation of profit fluctuations in the Quarter II/2025 Financial Statements of Binh Duong Trade and Development Joint Stock Company for your consideration and acknowledgment.

***To:***
- As stated above;
- Archived: Office, Secretariat to the Chairman

**GENERAL DIRECTOR**

M.S.D.N: 3700413826-C.T.C.P * CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG * TP THỦ DẦU MỘT-T.BÌNH DƯƠNG

Đoàn Văn Thuận

BC2507270240

BINH DUONG TRADE AND DEVELOPMENT JOINT - STOCK COMPANY
No. 26-27, Lot I, Dong Khoi Street, Binh Duong Ward, Ho Chi Minh City
Tax code : 3 7 0 0 4 1 3 8 2 6

# FINANCIAL STATEMENTS

# THE SECOND QUARTER OF 2025

1. Balance Sheet
2. Income Statement
3. Cash flow Statement
4. Notes to the Financial Statements

# BALANCE SHEET

**(In full form)**
**As of June 30, 2025**

Unit: VND

| ITEMS | Code | Note | Ending balance | Beginning balance |
|---|---|---|---|---|
| **A - CURRENT ASSETS** | **100** | | **2.126.447.786.689** | **1.745.419.846.306** |
| **I. Cash and cash equivalents** | **110** | | **19.283.464.750** | **6.801.628.633** |
| 1. Cash | 111 | V.1 | 19.283.464.750 | 6.801.628.633 |
| 2. Cash equivalents | 112 | | - | - |
| **II. Short-term financial investment** | **120** | | - | - |
| 1. Trading securities | 121 | | - | - |
| 2. Provision for devaluation of trading securities | 122 | | - | - |
| 3. Held-to-maturity investment | 123 | | - | - |
| **III. Short-term receivables** | **130** | | **1.689.069.276.392** | **1.360.839.797.189** |
| 1. Short-term trade receivables | 131 | V.2a | 826.110.112.196 | 740.654.951.276 |
| 2. Short-term prepayments to suppliers | 132 | V.3 | 891.461.526.198 | 656.214.837.570 |
| 3. Short-term inter-company receivables | 133 | | - | - |
| 4. Receivables according to the progress of construct | 134 | | - | - |
| 5. Receivables for short-term loans | 135 | | - | - |
| 6. Other short-term receivables | 136 | V.4a | 29.694.139.353 | 21.985.324.949 |
| 7. Allowance for short-term doubtful debts | 137 | V.5 | (58.196.501.355) | (58.015.316.606) |
| 8. Deficit assets for treatment | 139 | | - | - |
| **IV. Inventories** | **140** | | **412.774.538.352** | **369.048.695.289** |
| 1. Inventories | 141 | V.6 | 412.774.538.352 | 369.048.695.289 |
| 2. Allowance for inventories | 149 | | - | - |
| **V. Other current assets** | **150** | | **5.320.507.195** | **8.729.725.195** |
| 1. Short-term prepaid expenses | 151 | V.7a | 4.311.266.122 | 8.729.725.195 |
| 2. Deductible VAT | 152 | | - | - |
| 3. Taxes and other receivables from the State | 153 | V.16 | 1.009.241.073 | - |
| 4. Trading Government bonds | 154 | | - | - |
| 5. Other current assets | 155 | | - | - |

**Balance Sheet (continued)**

| ITEMS | Code | Note | Ending balance | Beginning balance |
|---|---|---|---|---|
| **B- NON-CURRENT ASSETS** | **200** | | **2.168.055.182.534** | **2.544.531.178.419** |
| **I. Long-term receivables** | **210** | | **86.202.906.090** | **364.504.978.892** |
| 1. Long-term trade receivables | 211 | V.2b | 31.064.930.528 | 44.310.727.478 |
| 2. Long-term prepayments to suppliers | 212 | | - | - |
| 3. Working capital in affiliates | 213 | | - | - |
| 4. Long-term inter-company receivables | 214 | | - | - |
| 5. Receivables for long-term loans | 215 | | - | - |
| 6. Other long-term receivables | 216 | V.4b | 55.137.975.562 | 320.194.251.414 |
| 7. Allowance for long-term doubtful debts | 219 | | - | - |
| **II. Fixed assets** | **220** | | **31.365.319.694** | **33.490.711.994** |
| 1. Tangible fixed assets | 221 | V.8 | 29.374.833.744 | 31.061.159.982 |
| - *Historical cost* | *222* | | 223.510.814.519 | 222.524.669.431 |
| - *Accumulated depreciation* | *223* | | (194.135.980.775) | (191.463.509.449) |
| 2. Financial leased assets | 224 | | - | - |
| - *Historical cost* | *225* | | - | - |
| - *Accumulated depreciation* | *226* | | - | - |
| 3. Intangible fixed assets | 227 | V.9 | 1.990.485.950 | 2.429.552.012 |
| - *Historical cost* | *228* | | 5.441.485.091 | 5.441.485.091 |
| - *Accumulated amortization* | *229* | | (3.450.999.141) | (3.011.933.079) |
| **III. Investment property** | **230** | | - | - |
| - Historical costs | 231 | | - | - |
| - Accumulated depreciation | 232 | | - | - |
| **IV. Long-term assets in process** | **240** | | **1.919.384.907.396** | **2.015.319.407.537** |
| 1. Long-term work in process | 241 | V.10 | 1.876.682.469.260 | 2.006.046.428.587 |
| 2. Construction-in-progress | 242 | V.11 | 42.702.438.136 | 9.272.978.950 |
| **V. Long-term financial investments** | **250** | **V.12** | **126.905.910.000** | **126.905.910.000** |
| 1. Investment in subsidiaries | 251 | | 79.470.000.000 | 79.470.000.000 |
| 2. Investment in joint ventures and associates | 252 | | 16.635.910.000 | 16.635.910.000 |
| 3. Investment in other entities | 253 | | 30.800.000.000 | 30.800.000.000 |
| 4. Provisions for devaluation of long-term financial i | 254 | | - | - |
| 5. Held-to-maturity investments | 255 | | - | - |
| **VI. Other non-current assets** | **260** | | **4.196.139.354** | **4.310.169.996** |
| 1. Long-term prepaid expenses | 261 | V.7b | 2.887.840.533 | 3.001.871.175 |
| 2. Deferred income tax assets | 262 | V.13 | 1.308.298.821 | 1.308.298.821 |
| 3. Long-term components and spare parts | 263 | | - | - |
| 4. Other non-current assets | 268 | | - | - |
| **TOTAL ASSETS** | **270** | | **4.294.502.969.223** | **4.289.951.024.725** |

**Balance Sheet (continued)**

| ITEMS | Code | Note | Ending balance | Beginning balance |
|---|---|---|---|---|
| **C - LIABILITIES** | 300 | | **2.858.333.202.513** | **3.237.293.778.415** |
| **I. Current liabilities** | 310 | | **2.271.691.549.374** | **3.041.758.688.228** |
| 1. Short-term trade payables | 311 | V.14 | 669.662.245.284 | 708.857.838.587 |
| 2. Short-term advances from customers | 312 | V.15 | 298.869.177.754 | 326.245.670.988 |
| 3. Taxes and other obligations to the State Budget | 313 | V.16 | 5.917.841.090 | 23.907.874.365 |
| 4. Payables to employees | 314 | V.17 | 5.365.557.650 | 11.161.829.896 |
| 5. Short-term accrued expenses | 315 | V.18 | 62.436.996.663 | 68.534.121.431 |
| 6. Short-term inter-company payables | 316 | | | |
| 7. Payables according to the progress of construction | 317 | | - | - |
| 8. Short-term unearned revenue | 318 | | - | - |
| 9. Other short-term payables | 319 | V.19a, c | 165.782.365.247 | 479.091.256.984 |
| 10. Short-term borrowings and financial leases | 320 | V.20a | 1.047.616.471.356 | 1.407.837.201.647 |
| 11. Provisions for short-term payables | 321 | | - | - |
| 12. Bonus and welfare funds | 322 | V.21 | 16.040.894.330 | 16.122.894.330 |
| 13. Price stabilization fund | 323 | | - | - |
| 14. Trading Government bonds | 324 | | - | - |
| **II. Non-current liabilites** | 330 | | **586.641.653.139** | **195.535.090.187** |
| 1. Long-term trade payables | 331 | | - | - |
| 2. Long-term advances from customers | 332 | | 168.796.000 | 168.796.000 |
| 3. Long-term accrued expenses | 333 | | - | - |
| 4. Inter-company payables for working capital | 334 | | - | - |
| 5. Long-term inter-company payables | 335 | | - | - |
| 6. Long-term unearned revenue | 336 | | - | - |
| 7. Other long-term payables | 337 | V.19b, c | 42.724.140.600 | 42.724.140.600 |
| 8. Long-term borrowings and financial leases | 338 | V.20b | 543.748.716.539 | 152.642.153.587 |
| 9. Convertible bonds | 339 | | - | - |
| 10. Preferred shares | 340 | | - | - |
| 11. Deferred tax income liability | 341 | | - | - |
| 12. Provisions for long-term payables | 342 | | - | - |
| 13. Science and technology development fund | 343 | | - | - |

**BINH DUONG TRADE AND DEVELOPMENT JOINT - STOCK COMPANY**
Address: No. 26-27, Block I, Dong Khoi Street, Binh Duong Ward, Ho Chi Minh City
FINANCIAL STATEMENTS
The first 6 months of the fiscal year ending on December 31, 2025

**Balance Sheet (continued)**

| ITEMS | Code | Note | Ending balance | Beginning balance |
|---|---|---|---|---|
| **D - OWNER'S EQUITY** | 400 | | 1.436.169.766.710 | 1.052.657.246.310 |
| **I. Owner's equity** | 410 | | 1.436.169.766.710 | 1.052.657.246.310 |
| 1. Capital | 411 | V.22 | 1.272.280.000.000 | 1.000.000.000.000 |
| - *Ordinary shares carrying voting rights* | *411a* | | 1.272.280.000.000 | 1.000.000.000.000 |
| - *Preferred shartes* | *411b* | | - | - |
| 2. Premium shares | 412 | V.22 | 51.550.643.840 | 1.841.123.840 |
| 3. Bond conversion options | 413 | | - | - |
| 4. Other sources of capital | 414 | V.22 | 4.640.739.814 | 4.640.739.814 |
| 5. Treasury stocks | 415 | | - | - |
| 6. Differences on asset revaluation | 416 | | - | - |
| 7. Foreign exchange differences | 417 | | - | - |
| 8. Investment and development fund | 418 | V.22 | 115.282.049.910 | 115.282.049.910 |
| 9. Business arrangement supporting fund | 419 | | - | - |
| 10. Other funds | 420 | | - | - |
| 11. Retained earnings | 421 | V.22 | (7.583.666.854) | (69.106.667.254) |
| - *Retained earnings accumulated accumulated to the end of the previous period* | *421a* | | (69.106.667.254) | (69.106.667.254) |
| - *Retained earnings of the current period* | *421b* | | 61.523.000.400 | |
| 12. Constructtion investment fund | 422 | | - | - |
| **II. Other sources and funds** | 430 | | - | - |
| 1. Sources of expenditure | 431 | | - | - |
| 2. Funds to form fixed assets | 432 | | - | - |
| **TOTAL LIABILITIES** | 440 | | 4.294.502.969.223 | 4.289.951.024.725 |

**Binh Duong, July 25, 2025**

| Duong Thi Tam | Huynh Thi Ngoc Tuyet | Doan Van Thuan |
|---|---|---|
| **Preparer** | **Chief Accountant** | **General Director** |

These explanatory notes are an integral part and must be read in conjunction with the financial statements

**BC2507270240**

**BINH DUONG TRADE AND DEVELOPMENT JOINT - STOCK COMPANY**
Address: No. 26-27, Block I, Dong Khoi Street, Binh Duong Ward, Ho Chi Minh City
FINANCIAL STATEMENTS
The first 6 months of the fiscal year ending on December 31, 2025

# INCOME STATEMENT

**(In full form)**

**The first 6 months of the fiscal year ending on December 31, 2025**

Unit: VND

| Items | Code | Note | Quý II | | Cumulative from the beginning of the year to the end of this period | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Kỳ này | Kỳ trước | Current year | Previous year |
| 1. Sales | 01 | VI.1 | 453.464.978.590 | 76.631.316.146 | 541.328.668.786 | 169.241.651.842 |
| 2. Sales deductions | 02 | VI.2 | 6.988.377.011 | 2.318.222.500 | 11.196.870.385 | 2.318.222.500 |
| 3. Net sales | 10 | | 446.476.601.579 | 74.313.093.646 | 530.131.798.401 | 166.923.429.342 |
| 4. Cost of sales | 11 | VI.3 | 391.514.590.075 | 51.525.986.104 | 462.052.865.180 | 117.868.474.575 |
| 5. Gross profit | 20 | | 54.962.011.504 | 22.787.107.542 | 68.078.933.221 | 49.054.954.767 |
| 6. Financial income | 21 | VI.4 | 89.416.193.821 | 129.635.480.684 | 134.231.808.848 | 129.641.489.281 |
| 7. Financial expenses | 22 | VI.5 | 63.216.041.136 | 55.702.718.496 | 83.690.048.127 | 82.471.969.827 |
| In which: Loan interest expenses | 23 | | 63.216.041.136 | 55.702.718.496 | 83.690.048.127 | 82.471.969.827 |
| 8. Selling expenses | 25 | VI.6 | 21.766.108.012 | 11.196.251.093 | 28.802.346.304 | 22.256.878.772 |
| 9. General and administrative expenses | 26 | VI.7 | 15.031.813.084 | 11.005.896.181 | 29.183.156.919 | 20.603.877.445 |
| 10. Net operating profit | 30 | | 44.364.243.093 | 74.517.722.456 | 60.635.190.719 | 53.363.718.004 |
| 11. Other income | 31 | VI.8 | 1.007.257.364 | 1.422.685.046 | 1.073.344.002 | 2.519.270.723 |
| 12. Other expenses | 32 | VI.9 | 70.733 | 908.296.620 | 185.534.321 | 3.645.777.846 |
| 13. Other profit/(loss) | 40 | | 1.007.186.631 | 514.388.426 | 887.809.681 | (1.126.507.123) |
| 14. Total accounting profit before tax | 50 | | 45.371.429.724 | 75.032.110.882 | 61.523.000.400 | 52.237.210.881 |
| 15. Current income tax | 51 | V.16 | | | | |
| 16. Deferred income tax | 52 | | | | | |
| 17. Profit after tax | 60 | | 45.371.429.724 | 75.032.110.882 | 61.523.000.400 | 52.237.210.881 |
| 18. Basic earning per share | 70 | VI.10 | | | | |
| 19. Diluted earning per share | 71 | VI.10 | | | | |

Binh Duong, July 25, 2025

| Duong Thi Tam | Huynh Thi Ngoc Tuyet | Doan Van Thuan |
|---|---|---|
| Preparer | Chief Accountant | General Director |

These explanatory notes are an integral part and must be read in conjunction with the financial statements

BC2507270240

# CASH FLOW STATEMENT

**(Indirect method)**

**The first 6 months of the fiscal year ending on December 31, 2025**

Unit: VND

| ITEMS | Code | Note | Cumulative from the beginning of the year to the Current year | Previous year |
|---|---|---|---|---|
| **I. Cash flows from operating activities** | | | | |
| *1. Profit before tax* | *01* | | *61.523.000.400* | *52.237.210.881* |
| *2. Adjustments* | | | | |
| - Depreciation of fixed assets and investment properties | 02 | V.8,9 | 3.373.239.497 | 5.517.059.021 |
| - Provisions and allowances | 03 | V.5 | 181.184.749 | 1.005.877.707 |
| - Exchange gain/(loss) due to revaluation of monetary items in foreign currency | 04 | | - | - |
| - Gain/(loss) from investing activities | 05 | VI.4, VI.8 | (134.254.620.128) | (131.841.970.431) |
| - Interest expenses | 06 | VI.5 | 83.690.048.127 | 82.471.969.827 |
| - Others | 07 | | - | - |
| *3. Operating profit before changes of working capital* | *08* | | *14.512.852.645* | *9.390.147.005* |
| - Increase/(decrease) of receivables | 09 | | 82.526.094.567 | 228.169.908.432 |
| - Increase/(decrease) of inventories | 10 | | 85.638.116.264 | 6.621.029.303 |
| - Increase/(decrease) of payables | 11 | | (394.178.841.146) | (89.403.965.313) |
| - Increase/(decrease) of prepaid expenses | 12 | | 4.532.489.715 | (47.959.055) |
| - Increase/(decrease) of trading securities | 13 | | - | |
| - Interest paid | 14 | V.18, 20, VI.5 | (82.705.506.010) | (83.640.937.336) |
| - Corporate income tax paid | 15 | V.16 | (13.420.109.534) | (31.347.364.707) |
| - Other cash inflows | 16 | | - | - |
| - Other cash outflows | 17 | V.21 | (82.000.000) | - |
| *Net cash flows from operating activities* | *20* | | *(303.176.903.499)* | *39.740.858.329* |
| **II. Cash flows from investing activities** | | | | |
| 1. Purchases and construction of fixed assets and other non-current assets | 21 | V8,11 | (34.677.306.383) | (209.988.067) |
| 2. Proceeds from disposals of fixed assets and other non-current assets | 22 | V.9, VI8 | 40.000.000 | 2.209.629.630 |
| 3. Cash outflow for lending, buying debt instruments of other entities | 23 | | - | - |
| 4. Cash recovered from lending, selling debt instruments of other entities | 24 | | - | 3.500.000.000 |
| 5. Investments into other entities | 25 | | - | - |
| 6. Withdrawals of investments in other entities | 26 | | - | - |
| 7. Interest earned, dividends and profit received | 27 | V4a, VI.4 | 570.693.338 | 6.476.000.000 |
| *Net cash flows from investing activities* | *30* | | *(34.066.613.045)* | *11.975.641.563* |

**Cash flow statement (continued)**

| ITEMS | Code | Note | Cumulative from the beginning of the year to the Current year | Previous year |
|---|---|---|---|---|
| **III. Cash flows from financing activities** | | | | |
| 1. Proceeds from issuing stocks and capital contributions from owners | 31 | | 321.989.520.000 | - |
| 2. Repayment for capital contributions and re-purchases of stocks already issued | 32 | | - | - |
| 3. Proceeds from borrowings | 33 | V.20 | 549.941.638.730 | 125.599.028.227 |
| 4. Repayment for loan principal | 34 | V.20 | (522.205.806.069) | (167.699.297.383) |
| 5. Payments for financial leased assets | 35 | | - | - |
| 6. Dividends and profit paid to the owners | 36 | | - | (5.985.000) |
| *Net cash flows from financing activities* | *40* | | *349.725.352.661* | *(42.106.254.156)* |
| **Net cash flows during the year** | **50** | | **12.481.836.117** | **9.610.245.736** |
| **Beginning cash and cash equivalents** | **60** | V.1 | **6.801.628.633** | **10.023.844.817** |
| Effects of fluctuations in foreign exchange rates | 61 | | - | - |
| **Ending cash and cash equivalents** | **70** | V.1 | **19.283.464.750** | **19.634.090.553** |

**Binh Duong, July 25, 2025**

| Duong Thi Tam | Huynh Thi Ngoc Tuyet | Doan Van Thuan |
|---|---|---|
| Preparer | Chief Accountant | General Director |

# NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
**The first 6 months of the fiscal year ending December 31, 2025**

## I. OPERATING CHARACTERISTICS

**1. Form of ownership of capital**
Binh Duong Trade And Development Joint – Stock Company (hereinafter referred to as "the Company") is a joint stock company.

**2. Business fields**
The Company operates in various fields.

**3. Business lines**
The Company's main business activities are: Real estate business, land use rights of owners, users or lessees; Consulting, brokerage; Wholesale of materials and installation equipment in construction; Architectural and related technical consulting activities; Electrical system installation; Installation of other construction systems; Construction of houses for residence; Construction of non-residential houses; Production of concrete and products from concrete, cement and gypsum.

**4. Normal production and business cycle**
The production and business cycle in the Company's business and concrete production activities does not exceed 12 months. For business activities of real estate business projects, the production and business cycle is based on the time specified in the business plan.

**5. Characteristics of the Company's operations during the year affecting the Financial Statements**
Revenue and profit increased slightly compared to the previous period, mainly due to the recognition of profit from business cooperation contracts in this period.

**6. Company structure**
*Subsidiaries*

| Company name | Head office address | Main business activities | Percentage of contributed capital | Ratio benefit | Percentage of voting rights |
|---|---|---|---|---|---|
| Ha Tien Kien Giang Cement Joint-Stock Company | Lot G-1A-CN, D1 Street, My Phuoc 1 Industrial Park, Ben Cat Ward, Ho Chi Minh City | Production and supply of cement, concrete components,... | 58,00% | 58,00% | 58,00% |
| Becamex Construction Material Joint Stoct Company | Land plot No. 1113, Map sheet No. 61, Muong Dao Hamlet, Long Nguyen Ward, Ho Chi Minh City | Production and trading of construction materials such as: sand, stone, steel,... | 81,00% | 81,00% | 81,00% |

*Joint ventures and associates*

| Company name | Head office address | Main business activities | Percentage of contributed capital | Ratio Ownership percentage | Percentage of voting rights |
|---|---|---|---|---|---|
| SinViet Limited Liability Joint Venture Company | No. 2B Tu Do Avenue, Vietnam - Singapore Industrial Park, Thuan An City, Binh Duong Province | Production and distribution of bottled drinking water | 50,00% | 50,00% | 50,00% |
| Mien Dong International University | New urban area within the Industrial-Service-Urban Complex of Binh | Training, education | 24,00% | 24,00% | 24,00% |

| Company name | Head office address | Main business activities | Percentage of contributed capital | Ratio Ownership percentage | Percentage of voting rights |
|---|---|---|---|---|---|
| | Duong, Binh Duong Ward, Ho Chi Minh City | | | | |

*Affiliated units*

| Unit name | Address |
|---|---|
| Branch of Binh Duong Trade And Development Joint – Stock Company - My Phuoc Ready-Mixed Concrete Enterprise | D1 Street, My Phuoc 1 Industrial Park, Ben Cat Ward, Ho Chi Minh City |
| Branch of Binh Duong Trade And Development Joint – Stock Company | National Highway 13, Quarter 10, Chon Thanh Ward, Dong Nai Province |
| Branch of Binh Duong Trade And Development Joint – Stock Company - Myland Real Estate Exchange | No. 26-27, Lot I, Dong Khoi Street, Binh Duong Ward, Ho Chi Minh City |

7. **Statement on the comparability of information on the Financial Statements**
Corresponding figures of the Previous period are comparable with the figures of this period.

8. **Staff**
As at the end of the accounting period, the Company had 302 employees (the number at the Beginning balance was 291 employees).

## II. FINANCIAL YEAR, CURRENCY UNIT USED IN ACCOUNTING

1. **Financial year**
The Company's financial year begins on January 01, and ends on December 31 each year.

2. **Currency unit used in accounting**
The currency unit used in accounting is Vietnam Dong (VND) because most of the transactions are conducted in VND currency.

## III. APPLIED ACCOUNTING STANDARDS AND REGIMES

1. **Applicable accounting regime**
The Company applies Vietnamese accounting standards, the Vietnamese Enterprise Accounting Regime issued under Circular No. 200/2014/TT-BTC dated December 22, 2014, Circular No. 53/2016/TT-BTC dated March 21, 2016 and circulars guiding the implementation of accounting standards of the Ministry of Finance in the preparation and presentation of Financial Statements.

2. **Statement of compliance with accounting standards and accounting regime**
The Board of Directors ensures that it has complied with the requirements of Vietnamese accounting standards, the Vietnamese Enterprise Accounting Regime issued under Circular No. 200/2014/TT-BTC dated December 22, 2014, Circular No. 53/2016/TT-BTC dated March 21, 2016 as well as circulars guiding the implementation of accounting standards of the Ministry of Finance in the preparation and presentation of Financial Statements.

## IV. APPLIED ACCOUNTING POLICIES

### 1. Basis of Financial Statement Preparation

The financial statements are prepared on an accrual basis of accounting (except for information relating to cash flows).

Binh Duong Trade And Development Joint – Stock Company Branch - Myland Real Estate Trading Floor accounts for book-keeping, Binh Duong Trade And Development Joint – Stock Company Branch and Binh Duong Trade And Development Joint – Stock Company Branch - My Phuoc Ready-Mixed Concrete Enterprise form a separate accounting apparatus, performing dependent accounting. The financial statements of the entire Company are prepared on the basis of aggregating the financial statements of the affiliated units. Revenue and balances between affiliated units are eliminated when preparing the financial statements.

### 2. Cash and cash equivalents

Cash includes cash on hand and demand deposits. Cash equivalents are short-term investments with a maturity of not more than 03 months from the date of investment, which are readily convertible into known amounts of cash and which are subject to an insignificant risk of changes in value.

### 3. Financial investments

*Investments held to maturity*

An investment is classified as held-to-maturity when the Company has the intention and ability to hold it until maturity. The Company's held-to-maturity investments include only fixed-term bank deposits for the purpose of collecting periodic interest.

Held-to-maturity investments are initially recognized at cost, including purchase price and transaction costs related to the purchase of the investments. After initial recognition, these investments are recognized at recoverable value. Interest income from held-to-maturity investments after the purchase date is recognized in the statement of profit or loss on an accrual basis. Interest earned before the Company holds the investment is deducted from the cost at the time of purchase.

When there is conclusive evidence that part or all of the investment may not be recoverable and the amount of the loss is reliably measurable, the loss is recognized in finance costs for the year and directly reduces the investment value.

*Investments in subsidiaries, joint ventures, and associates*

*Subsidiary*

A subsidiary is an enterprise controlled by the Company. Control is achieved when the Company has the power to govern the financial and operating policies of an enterprise so as to obtain benefits from its activities.

*Joint venture*

A joint venture is an entity established under a contractual agreement whereby the Company and other parties undertake an economic activity that is subject to joint control. Joint control is the agreed sharing of control over the strategic financial and operating policy decisions relating to the joint venture, requiring the unanimous consent of the parties sharing control.

*Associate*

An associate is an enterprise in which the Company has significant influence but not control over its financial and operating policies. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control over those policies.

*Initial recognition*

Investments in subsidiaries, joint ventures, and associates are initially recognized at cost, which includes the purchase price or capital contribution Total any costs directly attributable to the investment. In the case of investments made in the form of non-monetary assets, the cost of the investment is recorded at the fair value of the non-monetary asset at the time of occurrence.
Dividends and profits from periods before the investment is purchased are accounted for as a reduction in the value of the investment itself. Dividends and profits from periods after the investment is purchased are recognized as revenue. Dividends received in shares are only tracked for the number of additional shares, without recognizing the value of the shares received.

*Loss provision for investments in subsidiaries and joint ventures and associates*
Loss provision for investments in subsidiaries, joint ventures, and associates is made when the subsidiary, joint venture, or associate incurs losses, with the provision level equal to the difference between the original cost and the net asset value of the investment. If the subsidiary, joint venture, or associate is subject to consolidated financial statements, the basis for determining the loss provision is the consolidated financial statements.

Increases or decreases in the loss provision for investments in subsidiaries, joint ventures, and associates that need to be made at the end of the accounting period are recognized in financial expenses.

***Investments in equity instruments of other entities***
Investments in equity instruments of other entities include investments in equity instruments over which the Company does not have control, joint control, or significant influence.

Investments in equity instruments of other entities are initially recognized at cost, including the purchase price or capital contribution Total direct costs related to the investment activity. Dividends and profits from periods before the investment is purchased are accounted for as a reduction in the value of the investment itself. Dividends and profits from periods after the investment is purchased are recognized as revenue. Dividends received in shares are only tracked for the number of additional shares, without recognizing the value of the shares received.

Loss provision for investments in equity instruments of other entities is made as follows:

- For investments in listed shares or where the fair value of the investment can be reliably determined, the provision is based on the market value of the shares.
- For investments where the fair value cannot be determined at the reporting date, the provision is made based on the losses of the investee, with the provision level equal to the difference between the original cost and the net asset value of the investment.

Increases or decreases in the loss provision for investments in equity instruments of other entities that need to be made at the end of the accounting period are recognized in financial expenses.

## 4. Receivables

Receivables are presented at book value less any provision for doubtful debts.

The classification of receivables as customer receivables and other receivables is based on the following principles:

- Customer receivables reflect trade receivables arising from purchase-sale transactions between the Company and buyers who are independent entities from the Company, including receivables for export sales entrusted to other entities.
- Other receivables reflect receivables that are non-commercial and not related to purchase-sale transactions.

Provision for doubtful debts is made for each doubtful debt based on the expected level of loss that may occur.
Increases or decreases in the balance of the provision for doubtful debts that need to be made at the end of the accounting period are recognized in enterprise management expenses.

5. **Inventories**

Inventories are recognized at the lower of cost and net realizable value.

The cost of inventories is determined as follows:

- Raw materials and goods: include the purchase cost and other directly related costs incurred to bring inventories to their present location and condition.
- Real estate: includes the cost of land use rights, direct costs, and related overhead costs incurred during the real estate construction investment process.
- Construction in progress: includes the cost of raw materials and direct labor Total related manufacturing overhead.
- Finished goods: include the cost of raw materials, direct labor, and directly related manufacturing overhead allocated based on normal operating levels.

The cost of goods issued is calculated using the weighted average method for raw materials, the specific identification method for real estate goods, and is accounted for using the perpetual inventory method.

Net realizable value is the estimated selling price of inventory in the ordinary course of production and business less the estimated costs to complete and the estimated costs necessary to make the sale.

A provision for inventory devaluation is made for each inventory item with a historical cost greater than its net realizable value. Increases or decreases in the provision for inventory devaluation that need to be made at the end of the accounting period are recognized in the cost of goods sold.

6. **Prepaid expenses**

Prepaid expenses include actual expenses incurred but related to the production and business results of multiple accounting periods. The Company's prepaid expenses include tools, supplies, land rent, and repair costs. These prepaid expenses are allocated over the prepayment period or the period in which the corresponding economic benefits are generated from these expenses.

*Tools and supplies*

Tools and supplies that have been put into use are allocated to expenses using the straight-line method with an allocation period of no more than 03 years.

*Land rent*

Prepaid land rent represents the land rent paid for the land the Company is using. Prepaid land rent is allocated to expenses using the straight-line method corresponding to the lease term (39 years).

*Repair costs*

Repair costs are allocated to expenses using the straight-line method over a period of no more than 03 years.

7. **Operating lease assets**

A lease of property is classified as an operating lease if the majority of the risks and rewards incidental to ownership of the property are retained by the lessor. Operating lease costs are reflected in expenses using the straight-line method over the lease term, regardless of the method of rent payment.

8. **Tangible fixed assets**

Tangible fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation. The historical cost of tangible fixed assets includes all costs that the Company incurs to acquire the fixed asset up to the point of putting that asset into a ready-to-use condition. Subsequent expenditures are only recognized as an increase in the cost of the fixed asset if these expenditures are certain to increase future economic

benefits from the use of that asset. Expenditures that do not meet the above conditions are recognized as production and business expenses in the year.

When a tangible fixed asset is sold or disposed of, the historical cost and accumulated depreciation are derecognized, and gains or losses arising from disposal are recognized in income or expenses in the year.

Tangible fixed assets are depreciated using the straight-line method based on the estimated useful life. The depreciation period for types of tangible fixed assets is as follows:

| Type of fixed assets | Number of years |
|---|---|
| Houses, structures | 04 - 31 |
| Machines and equipment | 03 - 13 |
| Vehicles, transmission | 03 - 15 |
| Equipment, management tools | 03 - 08 |
| Other tangible fixed assets | 03 |

## 9. Intangible fixed assets

Intangible fixed assets are presented at cost less accumulated amortization.

The original cost of intangible fixed assets includes all expenses that the Company has to spend to obtain the fixed assets up to the time the assets are ready for use. Expenses related to intangible fixed assets incurred after initial recognition are recognized as production and business expenses in the period unless these expenses are associated with a specific intangible fixed asset and increase the economic benefits from these assets.

When an intangible fixed asset is sold or liquidated, the original cost and accumulated amortization are derecognized, and gains or losses arising from the liquidation are recognized in income or expenses for the year.

The Company's intangible fixed assets include:

*Land use rights*
Land use rights are all actual expenses that the Company has spent that are directly related to the land use, including: money spent to obtain land use rights, costs for compensation, site clearance, ground leveling, registration fees, etc. Land use rights are amortized using the straight-line method over 49 years.

*Computer software programs*
Expenses related to computer software programs that are not an integral part of the related hardware are capitalized. The original cost of computer software programs is all expenses that the Company has spent up to the time the software is put into use. Computer software programs are amortized using the straight-line method over 03 years.

## 10. Construction in progress costs

Construction in progress costs reflect costs directly related (including relevant borrowing costs in accordance with the Company's accounting policies) to assets under construction, machinery and equipment being installed for production, leasing and management purposes, as well as costs related to the repair of fixed assets being carried out. These assets are recorded at cost and are not depreciated.

## 11. Business cooperation contract

The Company recognizes the following contents of capital contributions for business cooperation with other entities on the financial statements:

- The amount of capital contributed to business cooperation with other entities is recognized in the Other short-term receivables item.
- The profit received from the capital contribution for business cooperation is recognized in the Financial revenue item.

**12. Accrued liabilities and payables**

Accrued liabilities and payables are recognized for the amount to be paid in the future related to goods and services already received. Accrued expenses are recognized based on reasonable estimates of the amount to be paid.

The classification of payables as payables to suppliers, accrued expenses, and other payables is performed according to the following principles:

- Payables to suppliers reflect trade payables arising from the purchase of goods, services, and assets, and the seller is an independent entity from the Company, including payables when importing through trustees.
- Accrued expenses reflect payables for goods and services already received from the seller or already provided to the buyer but not yet paid due to the lack of invoices or sufficient accounting records and payables to employees for vacation pay, and accrued production and business expenses.
- Other payables reflect payables that are non-commercial and not related to the purchase, sale, or provision of goods or services.

Liabilities and payables are classified as short-term and long-term on the Balance Sheet based on the remaining term at the end of the accounting period.

**13. Plain bonds**

Plain bonds are bonds that do not have the right to be converted into shares.

The book value of plain bonds is reflected on a net basis at the face value of the bonds less bond issuance costs.

Bond issuance costs are amortized over the term of the bonds using the straight-line method and recognized in financial expenses or capitalized.

**14. Owners' equity**

*Contributed capital of owners*

Contributed capital of owners is recorded at the actual contributed capital of shareholders.

*Share premium*

Share premium is recorded as the difference between the issuance price and the par value of shares when they are first issued or additionally issued, the difference between the reissuance price and the book value of treasury shares, and the equity component of convertible bonds upon maturity. Direct costs related to the additional issuance of shares and the reissuance of treasury shares are deducted from share premium.

*Other capital of owners*

Other capital is formed by additions from business results, asset revaluation, and the remaining value between the fair value of donated, biếu, and sponsored assets after deducting taxes payable (if any) related to these assets.

**15. Profit distribution**

After-tax profit is distributed to shareholders after setting aside funds in accordance with the Company's Charter as well as legal regulations and approved by the General Meeting of Shareholders. The distribution of profits to shareholders takes into account non-monetary items included in undistributed after-tax profits that may affect cash flow and the ability to pay dividends, such as gains from revaluation of assets contributed as capital, gains from revaluation of monetary items, financial instruments, and other non-monetary items.
Dividends are recognized as liabilities when approved by the General Meeting of Shareholders and the Company's Board of Directors announces the dividend payment.

## 16. Revenue and income recognition

***Revenue from sales of goods and finished products***

Revenue from sales of goods and finished products is recognized when all of the following conditions are met:

- The Company has transferred most of the risks and rewards associated with ownership of the goods and products to the buyer.
- The Company no longer retains managerial rights over the goods and products as the owner of the goods and products or control over the goods and products.
- Revenue can be reliably measured. When the contract stipulates that the buyer has the right to return purchased products and goods under specific conditions, revenue is recognized only when those specific conditions no longer exist and the buyer does not have the right to return the goods and products (except when the customer has the right to return goods and products in the form of an exchange for other goods and services).
- The Company has or will receive economic benefits from the sale transaction.
- The costs associated with the sale transaction can be determined.

***Revenue from service provision***

Revenue from the provision of services is recognized when all of the following conditions are met:

- Revenue can be reliably measured. When the contract stipulates that the buyer has the right to return purchased services under specific conditions, revenue is recognized only when those specific conditions no longer exist and the buyer does not have the right to return the services provided.
- The Company has or will derive economic benefits from the service provision transaction.
- The portion of work completed at the reporting date can be determined.
- The costs incurred for the transaction and the costs to complete the service provision transaction can be determined.

In case the service is performed in multiple periods, the revenue recognized in the year is based on the results of the completed work portion as of the accounting period end date.

***Revenue from real estate sales***

Revenue from real estate sales where the Company is the investor is recognized when all of the following conditions are met simultaneously:

- The real estate has been fully completed and handed over to the buyer, and the Company has transferred the risks and rewards associated with ownership of the real estate to the buyer.
- The Company no longer retains managerial involvement to the degree usually associated with ownership or control over the real estate.
- Revenue can be measured reliably.
- The Company has received or will receive economic benefits from the sale of real estate.
- The costs associated with the real estate sale transaction can be determined.

In the event that the customer has the right to complete the interior of the real estate and the Company completes the interior of the real estate in accordance with the design, specifications, and re[illegible]its

of the customer under a separate real estate interior completion contract, revenue is recognized upon completion and handover of the rough construction to the customer.

*Revenue from the sale of subdivided land plots*

Revenue from the sale of subdivided land plots for non-cancellable contracts is recognized when all of the following conditions are met simultaneously:

- The risks and rewards associated with the right to use the land have been transferred to the buyer.
- Revenue can be measured reliably.
- The costs associated with the land plot sale transaction can be determined.
- The Company has received or is certain to receive economic benefits from the land plot sale transaction.

*Interest*

Interest is recognized on a time proportion basis that takes into account the effective yield on the asset.

*Dividends and distributed profits*

Dividends and distributed profits are recognized when the Company's right to receive payment is established. Stock dividends are only tracked for the increased number of shares, without recognizing the value of the shares received.

## 17. Construction contracts

A construction contract is a contract specifically negotiated for the construction of an asset or a combination of assets that are closely interrelated or interdependent in terms of their design, technology, function, or ultimate purpose or use.

When the outcome of a contract can be estimated reliably:

- For construction contracts stipulating that the contractor is paid according to the planned progress: revenue and expenses related to the contract are recognized corresponding to the portion of work completed as determined by the Company as of the accounting period end date.
- For construction contracts stipulating that the contractor is paid according to the value of the volume performed: revenue and expenses related to the contract are recognized corresponding to the portion of work completed as confirmed by the customer and reflected on the invoice issued.

Increases or decreases in construction volume, compensation income, and other income are only recognized as revenue when agreed upon with the customer.

When the outcome of a construction contract cannot be estimated reliably:

- Revenue is recognized only to the extent of contract costs incurred for which recovery is reasonably certain.
- Contract costs are recognized as expenses only when they are incurred.

The difference between the cumulative revenue of the construction contract recognized and the cumulative amount stated on the invoice for payment according to the planned progress of the contract is recognized as an amount receivable or payable according to the planned progress of the construction contracts.

## 18. Revenue deductions

Revenue deductions, where goods are returned in the same period in which the products, goods, or services are sold, are adjusted to reduce revenue in the period they occur.

If products or goods sold in previous periods are returned in the current period, revenue is reduced according to the following principle:

- If goods sold are returned before the financial statements are issued: reduce revenue on the financial statements of this period.

- If goods sold are returned after the financial statements are issued: reduce revenue on the financial statements of the following year.

**19. Borrowing costs**

Borrowing costs include interest and other costs that an entity incurs in connection with the borrowing of funds.

Borrowing costs are recognized as expenses when incurred. Borrowing costs that are directly attributable to the construction or production of a qualifying asset that necessarily takes a substantial period of time (over 12 months) to get ready for its intended use or sale, are capitalized as part of the cost of that asset. For specific borrowings used for the construction of fixed assets or investment properties, interest expenses are capitalized even if the construction period is less than 12 months. Income earned from the temporary investment of specific borrowings is deducted from the cost of the related asset.

For general borrowings used for the construction or production of qualifying assets, the capitalised borrowing cost is determined by applying a capitalisation rate to the weighted average of the accumulated expenses for the basic construction or production of that asset. The capitalisation rate is calculated as the weighted average of the interest rate applicable to the entity's outstanding borrowings during the year, other than borrowings made specifically for the purpose of obtaining a qualifying asset.

**20. Expenses**

Expenses are decreases in economic benefits, recorded at the time the transaction occurs or when it is reasonably certain to occur in the future, whether or not money has been disbursed.

Expenses and the revenue they generate must be recognized simultaneously according to the matching principle. In cases where the matching principle conflicts with the prudence principle, expenses are recognized based on the nature and regulations of accounting standards to ensure that transactions are reflected fairly and reasonably.

**21. Corporate income tax**

Income tax expense includes current tax and deferred tax.

*Current income tax*

Current income tax is the amount of income taxes payable (recoverable) in respect of the taxable profit (tax loss) for a period. Taxable profit differs from accounting profit due to adjustments for temporary differences between tax and accounting, non-deductible expenses, as well as adjustments for non-taxable income and carried forward losses.

*Deferred income tax*

Deferred income tax is the amount of income tax payable or recoverable in future periods in respect of temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the financial statements and their tax bases. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are recognized only when it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary differences can be utilised.

The carrying amount of a deferred income tax asset is reviewed at the end of each accounting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow the benefit of part or all of that deferred income tax asset to be utilized. Previously unrecognised deferred income tax assets are reviewed at the end of each accounting period and are recognised to the extent that it has become probable that future taxable profit will allow the deferred income tax asset to be recovered.

Deferred income tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the year when the asset is realised or the liability is settled, based on tax rates that have been enacted or substantively enacted by the end of the accounting period. Deferred income tax is charged or credited to the Statement of profit or loss, except when it relates to items credited or charged directly to equity, in which case the deferred income tax is also dealt with in equity.

Deferred income tax assets and liabilities are offset when:

- The Company has a legally enforceable right to offset current income tax assets against current income tax liabilities; and
- The deferred income tax assets and the deferred income tax liabilities relate to income taxes levied by the same taxation authority:
  - On the same taxable entity; or
  - The Company intends to settle its current income tax liabilities and assets on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

## 22. Related party

Parties are considered to be related if one party has the ability to control the other party or exercise significant influence over the other party in making financial and operating policy decisions. Parties are also considered related if they are subject to common control or common significant influence.

In considering each possible related party relationship, attention is directed to the substance of the relationship and not merely the legal form.

## 23. Segment reporting

A business segment is a distinguishable component of the Company that is engaged in providing related products or services and that is subject to risks and returns that are different from those of other business segments.

A geographical segment is a distinguishable component of the Company that is engaged in providing products or services within a particular economic environment and that is subject to risks and returns that are different from those of segments operating in other economic environments.

Segment information is prepared and presented in accordance with the accounting policies adopted for preparing and presenting the Company's financial statements.

## V. SUPPLEMENTARY INFORMATION FOR ITEMS PRESENTED IN THE BALANCE SHEET

### 1. Cash

| | Ending balance | Beginning balance |
|---|---|---|
| Cash | 2.530.187.939 | 732.159.407 |
| Demand deposit | 16.753.276.811 | 6.069.469.226 |
| **Total** | **19.283.464.750** | **6.801.628.633** |

### 2. Trade receivables

### 2a. *Short-term trade receivables*

| | Ending balance | Beginning balance |
|---|---|---|
| ***Receivables from related parties*** | ***146.169.880.140*** | ***7.575.726.994*** |
| My Phuoc Hospital Joint Stock Company | 827.884.625 | 827.884.625 |
| Binh Duong Construction & Civil Engineering Joint Stock Company | 73.306.117.482 | 14.874.999 |
| Becamex Infrastructure Development Joint Stock Company | 541.635.391 | 541.635.391 |
| Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation | 65.585.541.662 | 131.752.999 |
| Vietnam Technology & Communications Joint Stock Company | 5.792.915.980 | 5.934.833.980 |
| Becamex Binh Phuoc Infrastructure Development Joint Stock Company | - | 8.960.000 |
| Becamex Construction Material Joint Stoct Company | 115.785.000 | 115.785.000 |
| ***Receivables from other customers*** | ***679.940.232.056*** | ***733.079.224.282*** |
| Nhat Phuong Technology Communications Joint Stock Company | 164.994.400.000 | 263.894.400.000 |
| Receivables from other real estate buying customers | 363.186.877.803 | 331.687.137.820 |
| Receivables from other customers | 151.758.954.253 | 137.497.686.462 |
| **Total** | **826.110.112.196** | **740.654.951.276** |

### 2b. *Long-term trade receivables*

| | Ending balance | Beginning balance |
|---|---|---|
| ***Receivables from related parties*** | ***12.618.384.687*** | ***22.037.755.887*** |
| Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation | 3.199.013.487 | 3.199.013.487 |
| Becamex Infrastructure Development Joint Stock Company | 9.419.371.200 | 18.838.742.400 |
| ***Receivables from other customers*** | ***18.446.545.841*** | ***22.272.971.591*** |
| Receivables from other real estate buyers | 18.446.545.841 | 22.272.971.591 |
| **Total** | **31.064.930.528** | **44.310.727.478** |

### 3. Short-term advances to suppliers

| | Ending balance | Beginning balance |
|---|---|---|
| ***Advances to related parties*** | ***6.794.595.499*** | ***14.704.580.516*** |
| Ha Tien Kien Giang Cement Joint-Stock Company | 1.449.199.996 | 6.518.150.000 |
| Becamex Binh Phuoc Infrastructure Development Joint Stock Company | - | 8.186.430.516 |
| Becamex Construction Material Joint Stoct Company | 5.345.395.503 | |

| | Ending balance | Beginning balance |
|---|---|---|
| *Advances to other sellers* | *884.666.930.699* | *641.510.257.054* |
| Ceteccons Joint Stock Company | 244.250.804.279 | 217.012.644.297 |
| An Phu Gia Construction Joint Stock Company | 292.330.720.935 | 173.855.963.874 |
| Trung Kien Steel and Construction Investment Co., Ltd. | 39.391.002.813 | 67.331.353.415 |
| Binh Duong ACC Investment and Construction Joint Stock Company | 701.531.188 | 197.145.611 |
| Other suppliers | 307.992.871.484 | 183.113.149.857 |
| **Total** | **891.461.526.198** | **656.214.837.570** |

## 4. Phải thu khác

### 4a. *Phải thu ngắn hạn khác*

| | Ending balance | | Beginning balance | |
|---|---|---|---|---|
| | Value | Provision | Value | Provision |
| *Receivables from related parties* | *5.651.081.872* | - | *1.375.081.872* | - |
| Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation - Other receivables | 1.375.081.872 | - | 1.375.081.872 | - |
| Becamex Construction Material Joint Stoct Company– Dividends paid | 2.916.000.000 | | | |
| My Phuoc Hospital Joint Stock Company- Dividends paid | 1.360.000.000 | | | |
| *Receivables from other organizations and individuals* | *24.043.057.481* | *(801.707.854)* | *20.610.243.077* | *(801.707.854)* |
| Advances | 15.932.715.106 | - | 12.116.432.530 | - |
| Other short-term receivables | 8.110.342.375 | (801.707.854) | 8.493.810.547 | (801.707.854) |
| **Total** | **29.694.139.353** | **(801.707.854)** | **21.985.324.949** | **(801.707.854)** |

### 4b. *Other long-term receivables*

| | Ending balance | | Beginning balance | |
|---|---|---|---|---|
| | Value | Provision | Value | Provision |
| *Receivables from related parties* | *43.494.329.577* | - | *308.967.072.372* | - |
| VSIP Hai Phong Co., Ltd - Contribution to business cooperation (*) | - | - | 139.840.669.585 | - |
| VSIP Hai Phong Co., Ltd - Temporarily divided profit from business cooperation | 43.494.329.577 | - | 169.126.402.787 | - |
| *Receivables from other organizations and individuals* | *11.643.645.985* | - | *11.227.179.042* | - |
| Temporarily paid output VAT (real estate business advance) | 7.068.151.310 | - | 6.601.684.367 | - |
| Long-term deposits | 201.900.000 | - | 201.900.000 | - |
| Compensation receivable | 4.373.594.675 | - | 4.423.594.675 | - |
| **Total** | **55.137.975.562** | - | **320.194.251.414** | - |

(*) Contribution in a business cooperation with VSIP Hai Phong Co., Ltd to invest in the North Cam River Townhouse Area project in Thuy Nguyen district, Hai Phong province. The project is expected to be fully completed in December 2026.

## 5. Bad debts

| | Ending balance | | | Beginning balance | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Overdue time | Original cost | Recoverable value Overdue time | Overdue time | Original cost | Recoverable value Overdue time |
| ***Related parties*** | | ***827.884.625*** | - | | | ***827.884.625*** |
| My Phuoc Hospital Joint Stock Company - Customer receivables | Over 03 years | 827.884.625 | - | Trên 03 năm | 827.884.625 | - |
| ***Other organizations and individuals*** | | ***60.283.526.447*** | ***2.914.909.717*** | | ***59.659.978.598*** | ***2.472.546.617*** |
| Hoang Duyen Service - Construction Trading Joint Stock Company - Customer receivables | Over 03 years | 3.599.519.099 | - | Trên 03 năm | 3.599.519.099 | - |
| Ms. Tran Thi Nguyet - Customer receivables | Over 03 years | 22.298.426.457 | - | Over 03 year | 22.298.426.457 | - |
| Tran Long Trading Service Construction Co., Ltd - Customer receivables | Over 03 years | 7.880.364.905 | - | Over 03 year | 7.880.364.905 | - |
| | | | | *From 02 years to 03 years* | | |
| Receivables for goods from other organizations and individuals | | 26.505.215.986 | 2.914.909.717 | | 25.881.668.137 | 2.472.546.617 |
| | *Over 03 years* | *21.281.662.070* | - | *Over 03 years* | *21.350.019.365* | - |
| | *From 02 years to 03 years* | *292.046.690* | *87.614.006* | *From 02 years to 03 years* | *1.523.436.368* | *1.066.405.458* |
| | *From 01 year to 02 years* | *3.123.796.725* | *1.561.898.362* | *From 01 year to 02 years* | *2.518.387.203* | *1.259.193.599* |
| | *Under 01 year* | *1.807.710.501* | *1.265.397.349* | *Under 01 year* | *489.825.201* | *146.947.560* |
| **Total** | | **61.111.411.072** | **2.914.909.717** | | **60.487.863.223** | **2.472.546.617** |

The movement of provision for doubtful debts is as follows:

| | This period | Previous period |
|---|---|---|
| Beginning balance | 58.015.316.606 | 56.537.754.891 |
| Provision for impairment | 181.184.749 | 1.005.877.707 |
| **End of the year** | **58.196.501.355** | **57.543.632.598** |

## 6. Inventories

| | End of the year | | Beginning balance | |
|---|---|---|---|---|
| | Original cost | Provision | Original cost | Provision |
| Raw materials, materials | 5.551.270.725 | - | 4.807.595.105 | - |
| Tools, supplies | 1.157.764.338 | - | 1.093.075.762 | - |
| Work in progress | 346.058.203.762 | - | 230.537.188.919 | - |
| Goods (*) | 60.007.299.527 | - | 132.610.835.503 | - |
| **Total** | **412.774.538.352** | **-** | **369.048.695.289** | **-** |

(*) Certain land use rights of the Phu Chanh project with a book value as of June 30, 2025, are 14.688.445.473 VND, which are mortgaged at Viet Nam Joint Stock Commercial Bank For Industry And Trade – Dong Nai Branch to secure loans at this bank (see note V.20).

## 7. Prepaid expenses

### 7a. *Short-term prepaid expenses*

| | End of the year | Beginning balance |
|---|---|---|
| Tools, supplies | 52.480.630 | 147.457.274 |
| Provision for credit limit fees | 3.333.333.331 | 7.333.333.333 |
| Other short-term prepaid expenses | 925.452.161 | 1.248.934.588 |
| **Total** | **4.311.266.122** | **8.729.725.195** |

### 7b. *Long-term prepaid expenses*

| | End of the year | Beginning balance |
|---|---|---|
| Tools, supplies | 74.872.715 | 17.775.657 |
| Land lease | 2.786.074.378 | 2.833.429.750 |
| Repair costs | - | 100.720.808 |
| Other long-term prepaid expenses | 26.893.440 | 49.944.960 |
| **Total** | **2.887.840.533** | **3.001.871.175** |

## 8. Tangible fixed assets

| | Houses and structures | Machines and equipment | Vehicles, transmission | Equipment, management tools | Other tangible fixed assets | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Original cost** | | | | | | |
| Beginning balance | 39.977.857.852 | 47.781.545.111 | 130.889.425.983 | 3.811.340.485 | 64.500.000 | 222.524.669.431 |
| Completed construction in progress | 436.347.197 | 811.500.000 | - | - | - | 1.247.847.197 |
| Liquidation, disposal | - | (33.928.563) | - | (227.773.546) | - | (261.702.109) |
| **End of the year** | **40.414.205.049** | **48.559.116.548** | **130.889.425.983** | **3.583.566.939** | **64.500.000** | **223.510.814.519** |
| *Of which:* | | | | | | |
| Fully depreciated but still in use | 10.928.008.049 | 40.899.072.861 | 103.486.469.000 | 3.095.295.502 | 64.500.000 | 158.473.345.412 |
| Awaiting liquidation | - | - | - | - | - | - |
| **Accumulated depreciation** | | | | | | |
| Beginning balance | 25.959.121.633 | 44.962.443.942 | 116.898.370.273 | 3.579.073.601 | 64.500.000 | 191.463.509.449 |
| Depreciation | 1.092.760.980 | 505.060.367 | 1.304.522.628 | 31.829.460 | - | |

| | Houses and structures | Machines and equipment | Vehicles, transmission | Equipment, management tools | Other tangible fixed assets | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|
| during the year | | | | | | |
| Liquidation, disposal | - | (33.928.563) | - | (227.773.546) | - | (261.702.109) |
| **End of the year** | **27.051.882.613** | **45.433.575.746** | **118.202.892.901** | **3.383.129.515** | **64.500.000** | **194.135.980.775** |
| **Net book value** | | | | | | |
| Beginning balance | 14.018.736.219 | 2.819.101.169 | 13.991.055.710 | 232.266.884 | - | 31.061.159.982 |
| **End of the year** | **13.362.322.436** | **3.125.540.802** | **12.686.533.082** | **200.437.424** | **-** | **29.374.833.744** |
| *Of which:* | | | | | | |
| Temporarily not in use | - | - | - | - | - | - |
| Awaiting liquidation | - | - | - | - | - | - |

Certain tangible fixed assets with a net book value of 10.246.014.872 VND have been mortgaged to secure loans from Viet Nam Joint Stock Commercial Bank For Industry And Trade – Dong Nai Branch and Tien Phong Commercial Joint Stock Bank – Ho Chi Minh City Branch (see note V.20).

## 9. Intangible fixed assets

| | Right to use land | Program computer software | Total |
|---|---|---|---|
| **Original cost** | | | |
| Beginning balance | - | 5.441.485.091 | 5.441.485.091 |
| **End of the year** | **-** | **5.441.485.091** | **5.441.485.091** |
| *Of which:* | | | |
| Fully depreciated but still in use | - | 1.314.157.818 | 1.314.157.818 |
| **Accumulated depreciation** | | | |
| Beginning balance | - | 3.011.933.079 | 3.011.933.079 |
| Depreciation during the year | - | 439.066.062 | 439.066.062 |
| **End of the year** | **-** | **3.450.999.141** | **3.450.999.141** |
| **Net book value** | | | |
| Beginning balance | - | 2.429.552.012 | 2.429.552.012 |
| **End of the year** | **-** | **1.990.485.950** | **1.990.485.950** |
| *Of which:* | | | |
| Temporarily not in use | - | - | - |
| Awaiting liquidation | - | - | - |

## 10. Long-term work in progress

| | Ending balance | | Beginning balance | |
|---|---|---|---|---|
| | Original cost | Carrying amount | Original cost | Carrying amount |
| TDC Plaza Project | 490.381.556.665 | 490.381.556.665 | 521.079.337.534 | 521.079.337.534 |
| Unitown Project – Phase 2 (*) | 156.545.678.578 | 156.545.678.578 | 263.770.868.329 | 263.770.868.329 |
| Hoa Loi Project - Residential Area E12 - E16 (*) | 813.983.366.296 | 813.983.366.296 | 807.951.202.200 | 807.951.202.200 |
| Hoa Loi Project - Residential Area E15 - E19 (*) | 354.157.951.220 | 354.157.951.220 | 349.492.481.427 | 349.492.481.427 |
| Hoa Loi Project - Residential Area D10 - D11 (*) | 63.471.536.234 | 63.471.536.234 | 61.965.409.194 | 61.965.409.194 |
| Hoa Loi Project - Residential Area E3 | (1.857.619.733) | (1.857.619.733) | 1.787.129.903 | 1.787.129.903 |
| **Total** | **1.876.682.469.260** | **1.876.682.469.260** | **2.006.046.428.587** | **2.006.046.428.587** |

The above long-term work in progress mainly includes the value of land use rights, the value of transferred projects, and other invested costs related to the development of real estate projects for business according to the Company's medium and long-term plans. The Company will select each specific project for implementation in accordance with the market situation to bring about the highest efficiency.

(*) Certain land use right certificates with a book value as of June 30, 2025 are 901.400.114.579 VND which have been mortgaged at Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam – Binh Duong Branch, Tien Phong Commercial Joint Stock Bank - Ho Chi Minh City Branch and Viet Nam Joint Stock Commercial Bank For Industry And Trade – Dong Nai Branch to secure loans at these banks (see note V.20).

## 11. Construction in progress

| | Beginning balance | Expenses incurred during the year | Transfer to fixed assets during the year | Ending balance |
|---|---|---|---|---|
| Purchase of fixed assets | 3.603.675.600 | 33.383.113.254 | (811.500.000) | 36.175.288.854 |
| Construction in progress | 5.669.303.350 | 1.294.193.129 | (436.347.197) | 6.527.149.282 |
| **Total** | **9.272.978.950** | **34.677.306.383** | **(1.247.847.197)** | **42.702.438.136** |

## 12. Financial investments

The Company's financial investments only include capital contributions to other entities. Information on the Company's financial investments is as follows:

| | Ending balance | | Beginning balance | |
|---|---|---|---|---|
| | Original cost | Provision | Original cost | Provision |
| ***Investment in subsidiaries*** | ***79.470.000.000*** | - | ***79.470.000.000*** | - |
| Ha Tien Kien Giang Cement Joint-Stock Company (i) | 15.660.000.000 | - | 15.660.000.000 | - |
| Becamex Construction Material Joint Stoct Company (ii) | 63.810.000.000 | - | 63.810.000.000 | - |
| ***Investment in joint ventures and associates*** | ***16.635.910.000*** | - | ***16.635.910.000*** | - |
| SinViet Limited Liability Joint Venture Company (iii) | 2.235.910.000 | - | 2.235.910.000 | - |
| Mien Dong International University (iv) | 14.400.000.000 | - | 14.400.000.000 | - |

| | Ending balance | | Beginning balance | |
|---|---|---|---|---|
| | Original cost | Provision | Original cost | Provision |
| *Capital contribution investment in other entities* | *30.800.000.000* | - | *30.800.000.000* | - |
| My Phuoc Hospital Joint Stock Company | 30.800.000.000 | - | 30.800.000.000 | - |
| **Total** | **126.905.910.000** | - | **126.905.910.000** | - |

(i) According to the Enterprise Registration Certificate No. 3700877200, 6th revision dated July 22, 2024, issued by the Department of Planning and Investment of Binh Duong Province, the Company invests in Ha Tien Kien Giang Cement Joint-Stock Company 15.660.000.000 VND, equivalent to 58,00% of the charter capital.

(ii) According to the Enterprise Registration Certificate No. 3700945605, 8th revision dated January 16, 2025, issued by the Department of Planning and Investment of Binh Duong Province, the Company invests in Becamex Construction Material Joint Stoct Company 63.810.000.000 VND, equivalent to 81,00% of the charter capital.

(iii) According to Investment License No. 061/GP-KCN-VS, dated June 17, 2002, issued by the Head of the Management Board of Vietnam - Singapore Industrial Park, the Company invests in SinViet Limited Liability Joint Venture Company 140.000,00 USD, equivalent to 50% of the charter capital.

(iv) According to Investment Certificate No. 46121000047 dated July 29, 2009, issued by the People's Committee of Binh Duong Province, the Company invests in Mien Dong International University 14.400.00.000 VND, equivalent to 24% of the charter capital.

*Fair value*
The Company has not determined the fair value of the investments due to the lack of specific guidance.

*Operating performance of subsidiaries and associates*
Subsidiaries and associates are operating normally, with no significant changes compared to the Previous period.

*Transactions with subsidiaries and associates*
Significant transactions between the Company and its subsidiaries and associates are as follow:

| | This period | Previous period |
|---|---|---|
| ***Ha Tien Kien Giang Cement Joint-Stock Company*** | | |
| Purchase of raw materials, goods | 63.842.595 | 3.365.699 |
| ***Becamex Construction Material Joint Stoct Company*** | | |
| Sales of goods, finished products, services | 4.215.059.718 | 4.247.222 |
| Dividends paid | 2.916.000.000 | 3.888.000.000 |
| Purchase of raw materials, goods | 3.655.731.204 | - |
| Advances for capital contribution | | 2.000.000.000 |
| ***SinViet Limited Liability Joint Venture Company*** | | |
| Purchase of goods, services | 120.114.000 | 72.443.000 |
| Distributed Profits | | 884.806.270 |

## 13. Deferred income tax assets

### *13a. Recognized deferred income tax assets*

Deferred income tax assets related to deductible temporary differences of accrued expenses. Details of occurrence are as follows:

| | |
|---|---|
| Beginning balance | 1.308.298.821 |
| Recognized in business results | - |
| **Ending balance** | **1.308.298.821** |

*13b. Deferred income tax assets have not been recognized*

The Company has not recognized deferred income tax assets for deductible tax losses amounting to 175.333.670.183 VND, specifically as follows:

| | Real estate activities | Other business activities | Total |
|---|---|---|---|
| Year 2020 | - | 47.707.113.421 | 47.707.113.421 |
| Year 2021 | - | 65.803.604.741 | 65.803.604.741 |
| Year 2024 | - | 61.822.952.021 | 61.822.952.021 |
| **Total** | - | **175.333.670.183** | **175.333.670.183** |

According to the current Law on Corporate Income Tax, tax losses of any tax year can be carried forward to offset taxable income for a maximum period of no more than 05 years from the year following the year the loss occurred. Deferred income tax assets are not recognized for these losses because it is unlikely that there will be sufficient taxable income in the future to utilize these benefits.

## 14. Short-term trade payables

| | Ending balance | Beginning balance |
|---|---|---|
| ***Payables to related parties*** | ***598.733.674.740*** | ***560.361.320.547*** |
| Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation | 586.039.726.202 | 547.049.354.102 |
| Viet Nam Technology & Telecommunication Joint Stock Company | 9.287.340.162 | 9.087.921.162 |
| My Phuoc Hospital Joint Stock Company | 798.058.000 | 798.058.000 |
| Becamex Binh Phuoc Infrastructure Development Joint Stock Company | - | 773.579.127 |
| Becamex International General Hospital Joint Stock Company | 23.171.305 | 23.171.305 |
| Becamex Construction Material Joint Stoct Company | - | 20.588.980 |
| SinViet Limited Liability Joint Venture Company | 7.192.800 | 6.717.600 |
| VNTT Solutions Company Limited | 245.464.800 | 245.464.800 |
| Becamex Binh Phuoc Power Joint Stock Company | 19.636.364 | 19.636.364 |
| WTC Binh Duong One Member Company Limited | - | 23.744.000 |
| Becamex Infrastructure Development Joint Stock Company | 2.313.085.107 | 2.313.085.107 |
| ***Payables to other suppliers*** | ***70.928.570.544*** | ***60.580.846.040*** |
| **Total** | **669.662.245.284** | **620.942.166.587** |

The Company does not have any overdue trade payables that have not been paid.

## 15. Short-term advances from customers

| | Ending balance | Beginning balance |
|---|---|---|
| ***Advances to related parties*** | ***78.835.445.510*** | ***107.913.216.901*** |
| Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation | 60.839.370.005 | 95.364.966.901 |
| Becamex Construction Material Joint Stock Company | 5.447.825.505 | - |
| Mr. Ho Hoan Thanh | 12.548.250.000 | 12.548.250.000 |
| ***Advances from other customers*** | ***220.033.732.244*** | ***218.332.454.087*** |
| An Phu Gia Construction Joint Stock Company | 98.004.142.198 | 128.087.845.832 |
| Ceteccons Joint Stock Company | 41.286.179.975 | |
| Searefico Engineering and Construction Joint Stock | - | |

| | Ending balance | Beginning balance |
|---|---|---|
| Company | | |
| Advances from other real estate buying customers | 67.029.857.967 | 59.807.562.092 |
| Advances from other customers | 13.713.552.104 | 30.437.046.163 |
| **Total** | **298.869.177.754** | **326.245.670.988** |

## 16. Taxes and payables to the State

| | Beginning balance | | Increase during the year | | Ending balance | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Payable | Receivable | Amount payable | Amount actually paid | Payable | Receivable |
| VAT on domestic sales | 11.123.191.088 | - | 7.410.366.592 | (12.693.720.847) | 5.839.836.833 | - |
| Corporate income tax | 12.480.559.202 | - | - | (13.420.109.534) | - | 939.550.332 |
| Personal income tax | 303.846.315 | - | 909.395.906 | (1.205.506.625) | 77.426.337 | 69.690.741 |
| Other taxes and fees | 277.760 | - | 123.847.233 | (123.547.073) | 577.920 | - |
| **Total** | **23.907.874.365** | - | **8.443.609.731** | **(27.442.884.079)** | **5.917.841.090** | **1.009.241.073** |

***Value added tax***

The Company pays value added tax using the deduction method with a value added tax rate of 10,00%. During the year, the Company applied a value added tax rate of 8,00% for certain goods and services according to Decree No. 94/2023/ND-CP dated December 28, 2023 of the Government guiding Resolution No. 110/2023/QH15 dated November 29, 2023; Decree No. 72/2024/ND-CP dated June 30, 2024 of the Government guiding Resolution No. 142/2024/QH15 dated June 29, 2024 and Decree No. 180/2024/ND-CP dated December 31, 2024 of the Government guiding Resolution No. 174/2024/QH15 dated November 30, 2024 of the National Assembly Standing Committee.

***Corporate income tax***

The Company is required to pay corporate income tax on taxable income at a rate of 20,00%.

Corporate income tax payable for the year is estimated as follows:

| | This period | Previous period |
|---|---|---|
| Total accounting profit before tax | 61.523.000.400 | 52.237.210.881 |
| Adjustments to increase or decrease accounting profit to determine taxable income: | | |
| Taxable income | 61.523.000.400 | 52.237.210.881 |
| Tax-exempt income | (133.643.926.790 ) | (129.632.340.801) |
| Losses carried forward from previous periods | - | - |
| Taxable income | (72.120.926.390) | (77.395.129.920) |
| Corporate income tax rate | 20% | 20% |
| **Corporate income tax still payable** | - | - |

The determination of corporate income tax payable by the Company is based on current tax regulations. However, these regulations change from time to time, and tax regulations for many different types of transactions can be interpreted in many different ways. Therefore, the amount of tax presented on the financial statements may change when the tax authorities inspect.

***Other taxes***

The Company declares and pays in accordance with regulations.

## 17. Payables to employees

Salaries and bonuses payable to employees.

## 18. Short-term accrued expenses

| | Ending balance | Beginning balance |
|---|---|---|
| ***Payable to related parties*** | ***7.008.378.564*** | ***7.008.378.564*** |
| Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation – Interest payable for undistributed dividends | 7.008.378.564 | 7.008.378.564 |
| ***Payable to other organizations and individuals*** | ***55.428.618.099*** | ***61.525.742.867*** |
| Interest expense | 13.236.679.867 | 15.402.137.750 |
| Accrued construction costs | 35.300.444.129 | 39.582.111.014 |
| Accrued brokerage commission | 6.541.494.103 | 6.541.494.103 |
| Accrued share issuance costs | 350.000.000 | |
| **Total** | **62.436.996.663** | **68.534.121.431** |

## 19. Other payables

### *19a. Other short-term payables*

| | Ending balance | Beginning balance |
|---|---|---|
| ***Payable to related parties*** | ***85.448.281.200*** | ***90.448.281.200*** |
| Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation – Late payment interest for purchased goods and services | 85.448.281.200 | 85.448.281.200 |
| Ha Tien Kien Giang Cement Joint-Stock Company – Project deposit | - | 5.000.000.000 |
| ***Payable to other organizations and individuals*** | ***80.334.084.047*** | ***388.642.975.784*** |
| Dividends payable | 133.250.192 | 133.250.192 |
| Money from contract liquidation of projects not yet spent for customers | 19.397.884.512 | 22.810.510.596 |
| Money received from deposits and reservations for projects | 58.020.000.000 | 319.016.203.500 |
| Payables due to the return of sold assets | - | 35.999.669.996 |
| Other short-term payables | 2.782.949.343 | 10.683.341.500 |
| **Total** | **165.782.365.247** | **479.091.256.984** |

### *19b. Other long-term payables*

Late payment interest on purchases of goods and services payable to Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation (a related party).

### *19c. Nợ quá hạn chưa thanh toán*

As of the date when the accounting period ended, there were no overdue payables remaining unpaid.

## 20. Borrowings

### *20a. Short-term borrowings*

| | Ending balance | Beginning balance |
|---|---|---|
| ***Short-term bank loans*** | ***699.851.471.356*** | ***712.862.201.647*** |
| Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam – Binh Duong Branch (i) | 589.741.901.666 | 591.700.137.112 |
| Vietnam Joint Stock Commercial Bank For Industry And Trade – Dong Nai Branch (ii) | 110.109.569.690 | 121.162.064.535 |
| ***Long-term regular bonds due for repayment (see note V.20b)*** | ***347.585.000.000*** | ***694.435.000.000*** |
| Face value of bonds | 350.000.000.000 | 700.000.000.000 |
| Bond issuance costs (iii) | (2.415.000.000) | (5.565.000.000) |

| | Ending balance | Beginning balance |
|---|---|---|
| ***Long-term loans due for repayment (see note V.20b)*** | ***180.000.000*** | ***540.000.000*** |
| Vietnam Joint Stock Commercial Bank For Industry And Trade – Dong Nai Branch | 180.000.000 | 540.000.000 |
| Tien Phong Commercial Joint Stock Bank - Ho Chi Minh City Branch | - | - |
| **Total** | **1.047.616.471.356** | **1.407.837.201.647** |

(i) Loan from Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam – Binh Duong Branch to pay for goods with interest rates specified in each debt instrument, maximum loan term of 12 months. This loan is secured by the mortgage of land use right certificates of the Western Land project, 01 land use right certificate of the Unitown project – Phase 2 and 06 land use right certificates of the Hoa Loi project (see explanation No. V.10)..

(ii) Loan from Viet Nam Joint Stock Commercial Bank For Industry And Trade - Dong Nai Branch to pay for goods and contribute capital for business cooperation with interest rates specified in each debt instrument, maximum loan term of 12 months. This loan is secured by the mortgage of 04 land use rights of the Phu Chanh project and 01 land use right of the Hoa Loi project (see explanation No. V.6 and V.10).

(iii) 5-year term ordinary and secured bonds issued to Navibank Securities Joint Stock Company to increase the scale of working capital to serve the Company's business operations.

- Date of issue: November 09, 2020
- Maturity date: November 15, 2025
- Number of bonds issued: 700.000 bonds.
- Bond purchase price: 1.000.000 VND/bond.
- Interest payment period: 3 months/time.
- Interest rate: For the first 4 interest calculation periods: 10,5%/year; from the 05th period to the 08th period: 11%/year; from the 09th period onwards, the interest rate equals the reference interest rate of that interest calculation period Total a margin of 5%/year and is not lower than 11,5%/year. The reference interest rate is determined by the interest rate of individual savings deposits (paid in arrears) with a term of 12 months in VND by Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank (applied to deposits larger than 10 Billion VND) applied on the date of interest rate determination.
- Collateral: Land use right certificate No. CY 375724 in Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province owned by Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation.

The money collected from the bond issuance was used by the Company to pay dividends, late payment interest on dividends to the ultimate parent company - Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation; repay loans and loan interest to banks, etc.

Details of incurred amounts for short-term loans during the year are as follows:

| | Beginning balance | Loan amounts incurred during the year | Allocation of bond issuance costs | Loan amounts repaid during the year | Ending balance |
|---|---|---|---|---|---|
| Short-term bank loans | 712.862.201.647 | 153.601.334.244 | - | (166.612.064.535) | 699.851.471.356 |
| Long-term loans due for repayment | 540.000.000 | - | | (360.000.000) | 180.000.000 |
| Long-term regular bonds due for repayment | 694.435.000.000 | - | 3.150.000.000 | (350.000.000.000) | 347.585.000.000 |
| *Face value of bonds* | *700.000.000.000* | | | *(350.000.000.000)* | *350.000.000.000* |
| *Bond issuance costs* | *(5.565.000.000)* | | *3.150.000.000* | | *(2.415.000.000)* |
| **Total** | **1.407.837.201.647** | **153.601.334.244** | **3.150.000.000** | **(516.972.064.535)** | **1.0[illegible].356** |

*20b. Long-term loans*

| | Ending balance | Beginning balance |
|---|---|---|
| | *543.748.716.539* | *152.642.153.587* |
| *Long-term bank loans* | | |
| Vietnam Joint Stock Commercial Bank For Industry And Trade – Dong Nai Branch (i) | - | - |
| Tien Phong Commercial Joint Stock Bank – Ho Chi Minh City Branch (ii) | 543.748.716.539 | 152.642.153.587 |
| **Total** | **543.748.716.539** | **152.642.153.587** |

(i) Loan from Viet Nam Joint Stock Commercial Bank For Industry And Trade – Dong Nai Branch to invest in 19 concrete mixer trucks and 04 dump trucks with floating interest rates, loan term of 05 years. This loan is secured by a mortgage on the assets formed from the loan capital (see note V.8).

(ii) Loan from Tien Phong Commercial Joint Stock Bank – Ho Chi Minh City Branch with a loan limit of 770.000.000.000 VND, to supplement capital for the Social Housing Project - Zone 6 Viet Sing with the loan interest rate specified in each debt receipt agreement, the principal repayment term is 18 months from the date of disbursement. This loan is secured by mortgages over three land use rights under the Hoa Loi project (see Note V.10) and all property rights arising from Cooperation Contract No. 29/07/2024/HDVT/HD dated July 30, 2024, for the development of Social Housing (An Sinh Xa Hoi) between the Company and Industrial Development and Investment Corporation - JSC (Becamex), and Cooperation Contract No. 60/11/2024/HDVT/HD dated November 27, 2024, for the development of Individual Housing (Green City) between Binh Duong Trade and Development Joint Stock Company (Becamex TDC) and Binh Duong Construction and Civil Engineering Joint Stock Company (Becamex BCE).

The payment term for long-term loans is as follows:

| | Total debt | From 01 year or less | Over 01 year to 05 years |
|---|---|---|---|
| **Ending balance** | | | |
| Long-term bank loans | 543.928.716.539 | 180.000.000 | 543.748.716.539 |
| **Total** | **543.928.716.539** | **180.000.000** | **543.748.716.539** |
| **Beginning balance** | | | |
| Long-term bank loans | 153.182.153.587 | 540.000.000 | 152.642.153.587 |
| **Total** | **153.182.153.587** | **540.000.000** | **152.642.153.587** |

Details of incurred amounts for long-term loans during the year are as follows:

| | Beginning balance | Loan amounts incurred during the year | Loan amounts repaid during the year | Amount transferred to debt short term | Ending balance |
|---|---|---|---|---|---|
| Long-term bank loans | 152.642.153.587 | 396.340.304.486 | (5.233.741.534) | - | 543.748.716.539 |
| **Total** | **152.642.153.587** | **396.340.304.486** | **(5.233.741.534)** | **-** | **543.748.716.539** |

*20c. Overdue loans not yet paid*

The Company does not have any overdue loans that have not been paid.

## 21. Reward and welfare fund

| | Beginning balance | Expenditure from funds | Ending balance |
|---|---|---|---|
| Bonus and welfare fund | 16.122.119.703 | (82.000.000) | 16.040.119.703 |
| Fund for rewarding the Board of Management and Administration | 774.627 | - | 774.627 |
| **Total** | **16.122.894.330** | **(82.000.000)** | **16.040.894.330** |

## 22. Owner's equity

*22a. Statement of changes in owner's equity*

Information on changes in owner's equity is presented in the attached Appendix 01.

*22b. Details of contributed capital of owners*

| | Ending balance | Beginning balance |
|---|---|---|
| Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation | 607.005.000.000 | 607.005.000.000 |
| Other shareholders | 665.275.000.000 | 392.995.000.000 |
| **Total** | **1.272.280.000.000** | **1.000.000.000.000** |

*22c. Stock*

| | Ending balance | Beginning balance |
|---|---|---|
| Number of shares registered for issuance | 127.228.000 | 100.000.000 |
| Number of shares sold to the public | 127.228.000 | 100.000.000 |
| - *Common shares* | *127.228.000* | *100.000.000* |
| - *Preference shares* | - | - |
| Number of shares repurchased | - | - |
| - *Common shares* | - | - |
| - *Preference shares* | - | - |
| Number of shares outstanding | 127.228.000 | 100.000.000 |
| - *Common shares* | *127.228.000* | *100.000.000* |
| - *Preferred shares* | - | - |

Par value of shares in circulation: 10.000 VND.

# VI. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS PRESENTED IN THE STATEMENT OF PROFIT OR LOSS

## 1. Revenue from sales and service provision

*1a. Total revenue*

| | This period | Previous period |
|---|---|---|
| Revenue from construction materials business | 73.512.924.289 | 2.372.981.251 |
| Revenue from semi-finished product sales | 94.769.837.506 | 99.078.517.072 |
| Real estate revenue | 206.119.367.104 | 54.712.160.868 |
| Revenue from construction contracts | 161.879.661.115 | 7.465.135.424 |
| Revenue from service provision | 5.046.878.772 | 5.612.857.227 |
| **Total** | **541.328.668.786** | **169.241.651.842** |

*1b. Revenue from sales and service provision to related parties*

In addition to transactions for sales and service provision to subsidiaries and joint ventures presented in note V.12a, the Company also incurred transactions for sales and service provision to related parties that are not subsidiaries and joint ventures as follows:

| | This period | Previous period |
|---|---|---|
| ***Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation*** | | |
| Sale of goods and finished products | 1.441.884.140 | 467.567.820 |
| Construction of works | 92.663.397.345 | |
| ***Branch of Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation – Management Board of Binh Duong Inter-Complex Development*** | | |
| Sale of goods and finished products | 7.710.185 | 21.231.481 |
| ***Viet Nam Technology & Telecommunication Joint Stock Company*** | | |
| Sale of goods and finished products | - | 57.654.629 |
| ***Becamex Infrastructure Development Joint Stock Company Becamex - Binh Phuoc*** | | |
| Sale of goods and finished products | 4.131.923.678 | 578.128.986 |
| ***Becamex Trade Company Limited*** | | |
| Sale of goods and finished products | 943.268.522 | |
| ***Becamex Infrastructure Development*** | | |
| Construction of works | | 7.465.135.424 |
| **Binh Duong Construction & Civil Engineering Joint Stock Company** | | |
| Sale of goods and finished products | 345.773.150 | 37 224 072 |
| Construction of works | 67.530.261.556 | |

**2. Revenue deductions**

The main revenue deduction is for real estate goods returned.

**3. Cost of goods sold**

| | This period | Previous period |
|---|---|---|
| Cost of goods sold for construction materials business | 72.335.080.113 | 2.372.752.647 |
| Cost of finished products | 77.848.149.258 | 79.354.635.921 |
| Real estate cost of goods sold | 166.635.859.365 | 26.298.970.322 |
| Construction cost of goods sold | 147.853.376.148 | 7.348.044.335 |
| Cost of services provided | 2.832.011.367 | 3.841.738.854 |
| Cost of returned goods sold | (5.451.611.071) | (1.347.667.504) |
| **Total** | **462.052.865.180** | **117.868.474.575** |

## 4. Revenue from financial activities

| | This period | Previous period |
|---|---|---|
| Interest on term deposits | 17.188.720 | 9.148.480 |
| Interest on demand deposits | 570.693.338 | |
| Dividends and distributed profits | 4.276.000.000 | 6.472.806.270 |
| Profit from business cooperation contracts | 129.367.926.790 | 123.159.534.531 |
| **Total** | **134.231.808.848** | **129.641.489.281** |

## 5. Financial expenses

| | This period | Previous period |
|---|---|---|
| Interest expense | 80.540.048.127 | 79.321.969.827 |
| Allocation of bond issuance expenses | 3.150.000.000 | 3.150.000.000 |
| **Total** | **83.690.048.127** | **82.471.969.827** |

## 6. Selling expenses

| | This period | Previous period |
|---|---|---|
| Employee expenses | 5.004.579.501 | 9.565.836.080 |
| Material and packaging costs | 27.978.046 | 4.425.523.121 |
| Tool and supply costs | | 897.744.364 |
| Fixed asset depreciation expenses | 17.864.256 | 1.481.501.695 |
| Brokerage commission expenses | 13.496.354.837 | - |
| Outsourced service costs | 3.104.038.199 | 724.013.325 |
| Other expenses | 7.151.531.465 | 5.162.260.187 |
| **Total** | **28.802.346.304** | **22.256.878.772** |

## 7. Enterprise management expenses

| | This period | Previous period |
|---|---|---|
| Employee expenses | 13.366.107.699 | 10.950.326.345 |
| Management material costs | 364.247.987 | 411.615.043 |
| Tool and supply costs | 232.142.199 | 67.908.052 |
| Fixed asset depreciation expenses | 944.867.218 | 1.297.545.544 |
| Taxes, fees and charges | 6.000.000 | 7.000.000 |
| Allowance for doubtful accounts | 181.184.749 | 1.005.877.707 |
| Outsourced service costs | 1.312.943.802 | 625.058.890 |
| Other expenses | 12.775.663.265 | 6.238.545.864 |
| **Total** | **29.183.156.919** | **20.603.877.445** |

## 8. Other income

| | This period | Previous period |
|---|---|---|
| Profit from liquidation, transfer of fixed assets | 40.000.000 | 2.209.629.630 |
| Penalties for breach of contract | 85.455.000 | |
| Other income | 947.889.002 | 309.641.093 |
| **Total** | **1.073.344.002** | **2.519.270.723** |

## 9. Other expenses

| | This period | Previous period |
|---|---|---|
| Penalties for breach of contract | 61.267.935 | 233.517.763 |
| Fines and back taxes | 123.988.710 | 2.693.275.340 |
| Other expenses | 277.676 | 718.984.743 |
| **Total** | **185.534.321** | **3.645.777.846** |

## 10. Earnings per share

Information on earnings per share is presented in the Consolidated Financial Statements.

## 11. Production and business expenses by element

| | This period | Previous period |
|---|---|---|
| Raw material costs | 222.186.008.906 | 86.383.137.312 |
| Labor costs | 38.321.253.449 | 31.676.221.811 |
| Fixed asset depreciation expenses | 3.373.239.497 | 5.517.059.021 |
| Outsourced service costs | 171.917.062.820 | 12.216.741.352 |
| Other expenses | 46.905.328.873 | 14.456.522.377 |
| **Total** | **482.702.893.545** | **150.249.681.873** |

# VII. OTHER INFORMATION

## 1. Transactions and balances with related parties

Related parties to the Company include: key management personnel, individuals related to key management personnel, and other related parties.

### *1a. Transactions and balances with key management personnel and individuals related to key management personnel*

Key management personnel include: members of the Board of Directors and members of the Executive Board (Board of General Directors). Individuals related to key management personnel are close family members of the key management personnel.

*Transactions with key management personnel and individuals related to key management personnel*

The Company did not have any sales or service provision transactions, nor any other transactions, with key management personnel or individuals related to key management personnel. Other transactions with key management personnel and individuals related to key management personnel during the year only included payments received according to the real estate sales progress from Mr. Ho Hoan Thanh, amounting to 12.548.250.000 VND.

*Receivables/Payables with key management personnel and individuals related to key management personnel*

Receivables/Payables with key management personnel and individuals related to key management personnel are presented in note V.15.

*Income of key management personnel and the Supervisory Board*

| | Salary | Bonus | Remuneration | Total income |
|---|---|---|---|---|
| **This period** | | | | |
| **Board of Directors** | - | - | - | - |
| Mr. Quang Van Viet Cuong - Chairman | - | - | - | - |
| Mr. Doan Van Thuan - Vice Chairman | - | - | - | - |
| Mr. Dang Dinh Phuc - Independent Member | - | - | - | - |

| | Salary | Bonus | Remuneration | Total income |
|---|---|---|---|---|
| Mr. Le Van Hien - Member | - | - | - | - |
| Mr. Ho Hoan Thanh - Member | - | - | - | - |
| **Board of Supervisors** | **118.911.850** | **45.315.230** | **-** | **164.227.080** |
| Mr. Nguyen Hai Hoang - Head of the Board | - | - | - | - |
| Ms. Nguyen Thi Tuyet Loan - Member | 118.911.850 | 45.315.230 | - | 164.227.080 |
| Ms. Huynh Thi Que Anh - Member | - | - | - | - |
| **Board of Directors** | **927.837.000** | **423.477.311** | **-** | **1.351.314.311** |
| Mr. Doan Van Thuan - General Director | 328.782.000 | 142.971.213 | - | 471.753.213 |
| Mr. Ho Hoan Thanh - Deputy General Director | 259.381.200 | 111.199.832 | - | 370.581.032 |
| Mr. Le Van Hien - Deputy General Director | 219.370.800 | 92.137.004 | - | 311.507.804 |
| Mr. Nguyen Thanh Trung - Deputy General Director | 120.303.000 | 77.169.262 | - | 197.472.262 |
| **Total** | **1.046.748.850** | **468.792.541** | **-** | **1.515.541.391** |

| | Salary | Bonus | Remuneration | Total income |
|---|---|---|---|---|
| **Previous period** | | | | |
| **Board of Directors** | **153.830.337** | - | - | **153.830.337** |
| Mr. Quang Van Viet Cuong - Chairman | - | - | - | - |
| Mr. Doan Van Thuan – Vice Chairman | 153.830.337 | - | - | 153.830.337 |
| Ms. Bui Thi Lan - Vice Chairwoman (Resigned on 23/4/2024) | - | - | - | - |
| Ms. Huynh Thi Phuong Thao - Independent Member (Resigned on 23/4/2024) | - | - | - | - |
| Mr. Dang Dinh Phuc - Independent Member | - | - | - | - |
| Mr. Le Van Hien - Member | - | - | - | - |
| Mr. Ho Hoan Thanh - Member | - | - | - | - |
| **Board of Supervisors** | **126.819.480** | - | - | **126.819.480** |
| Mr. Nguyen Hai Hoang - Head of the Board | - | - | - | - |
| Ms. Nguyen Thi Tuyet Loan - Member | 126.819.480 | - | - | 126.819.480 |
| Ms. Huynh Thi Que Anh - Member | - | - | - | - |
| **Board of Directors** | **803.022.104** | - | - | **803.022.104** |
| Mr. Doan Van Thuan - General Director | 167.971.956 | - | - | 167.971.956 |
| Mr. Ho Hoan Thanh - Deputy General Director | 253.969.830 | - | - | 253.969.830 |
| Ms. Ly Thi Binh - Deputy General Director (Resigned on 02/5/2024) | 105.920.000 | - | - | 105.920.000 |
| Mr. Le Van Hien - Deputy General Director | 214.857.318 | - | - | 214.857.318 |
| Mr. Nguyen Thanh Trung Nguyễn Thành Trung - Deputy General Director | 60.303.000 | - | - | 60.303.000 |
| **Total** | **1.083.671.921** | - | - | **1.[illegible]21** |

*1b. Transactions and balances with other related parties*

Other related parties to the Company include:

| Related parties | Relationship |
|---|---|
| Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation | Parent company |
| Branch of Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation – Management Board of Binh Duong Inter-Complex Development | Branch of parent company |
| Ha Tien Kien Giang Cement Joint-Stock Company | Subsidiary company |
| Becamex Construction Material Joint Stoct Company | Subsidiary company |
| SinViet Limited Liability Joint Venture Company | Jointly controlled business |
| Mien Dong International University | Associated company |
| Becamex Urban Development Joint - Stock Company | Company in the same Group |
| Binh Duong Construction & Civil Engineering Joint Stock Company | Company in the same Group |
| My Phuoc Hospital Joint Stock Company | Company in the same Group |
| Becamex International General Hospital Joint Stock Company | Company in the same Group |
| Becamex IDC- Block 71 Startup Support Mtv Company Limited- Block 71 | Company in the same Group |
| Becamex Infrastructure Development Joint Stock Company | Associate of the investing company |
| Binh Duong Rubber Joint Stock Company | Associate of the investing company |
| Vietnam-Singapore Industrial Park J.V. Co.,Ltd | Associate of the investing company |
| Setiabecamex Joint Stock Company | Associate of the investing company |
| Savi Pharmaceutical Joint Stock Company | Associate of the investing company |
| Viet Nam Technology & Telecommunication Joint Stock Company | Associate of the investing company |
| Becamex Tokyu Co., Ltd | Associate of the investing company |
| Eastern Educational Development Joint Stock Company | Associate of the investing company |
| BW Industrial Development Joint Stock Company | Associate of the investing company |
| Becamex Binh Phuoc Infrastructure Development Joint Stock Company | Associate of the investing company |
| Becamex Binh Dinh Joint Stock Company | Associate of the investing company |
| Vietnam - Singapore Smart Energy Solutions Joint Stock Company | Associate of the investing company |
| East Saigon Investment And Industrial Development Joint Stock Company | Associate of the investing company |
| Becamex - Vsip Power Investment and Development Joint Stock Company | Associate of the investing company |
| VSIP Can Tho Joint Stock Company | Associate of the investing company |
| East Saigon Investment And Industrial Development Joint Stock Company | Associate of the investing company |
| Becamex Tokyu Bus Company Limited | Subsidiary of Becamex Tokyu Co., Ltd |
| BW Thoi Hoa Industrial Development One Member Company Limited | Subsidiary of BW Industrial Development Joint Stock Company |
| BW Thoi Hoa Industrial Development One Member Company Limited - Project 2 | Subsidiary of BW Industrial Development Joint Stock Company |
| BW Supply Chain City Company Limited | Subsidiary of BW Industrial Development Joint Stock Company |
| BW Bau Bang Industrial Development One Member Company Limited - Project 3 | Subsidiary of BW Industrial Development Joint Stock Company |
| BW Bau Bang Industrial Development - BB04 Company | Subsidiary of BW Industrial |

| Related parties | Relationship |
|---|---|
| BW Bau Bang Industrial Development - BB05 Company Limited | Development Joint Stock Company Subsidiary of BW Industrial |
| BW Bau Bang Industrial Development - BB06 Company Limited | Development Joint Stock Company Subsidiary of BW Industrial |
| BW Bau Bang Industrial Development - BB01 Company Limited | Development Joint Stock Company Subsidiary of BW Industrial |
| BW My Phuoc 3 Industrial Development Company Limited | Development Joint Stock Company Subsidiary of Becamex Infrastructure |
| Becamex Trading One Member Company Limited | Development Joint Stock Company Subsidiary of Becamex Infrastructure |
| Becamex Hotel One Member Company Limited | Development Joint Stock Company Subsidiary of Becamex Infrastructure |
| WTC Binh Duong One Member Company Limited | Development Joint Stock Company Subsidiary of Mien Dong International University |
| Aspire One Member Company Limited | Subsidiary of Viet Nam Technology & Telecommunication Joint Stock Company |
| VNTT Solutions Company Limited | Subsidiary of Becamex Infrastructure Development Joint Stock Company Becamex - Binh Phuoc |
| Becamex Binh Phuoc Power Joint Stock Company | Subsidiary of Binh Duong Construction & Civil Engineering Joint Stock Company |
| Binh Duong Plastic Production Trading One Member Company Limited | Subsidiary of Becamex Binh Dinh Joint Stock Company |
| Becamex Binh Dinh Technical Infrastructure Development Company Limited | Affiliate of Vietnam-Singapore Industrial Park J.V. Co.,Ltd |
| VSIP Hai Phong Co., Ltd | |

*Transactions with other related parties*

In addition to transactions with subsidiaries and joint ventures/associates as presented in note V.12, as well as transactions for sales and service provision to other related parties that are not subsidiaries or joint ventures/associates as presented in note VI.1b, the Company also had other transactions with other related parties as follows:

| | This term | Previous term |
|---|---|---|
| ***Viet Nam Technology & Telecommunication Joint Stock Company*** | | |
| Purchasing services, goods, construction | 314.713.953 | 338.649.826 |
| ***Becamex Infrastructure Development Joint Stock Company Becamex - Binh Phuoc*** | | |
| Purchasing goods and services | 109.676.659 | 128.147.736 |
| **WTC Binh Duong One Member Company Limited** | | |
| Purchasing services | | 21.800.000 |
| **My Phuoc Hospital Joint Stock Company** | | |
| Dividends paid | 1.360.000.000 | 1.700.000.000 |
| **Investment and Industrial Development Joint** | | |

| | This term | Previous term |
|---|---|---|
| **Stock Corporation** | | |
| Land leasing | 90.909.091 | |
| Purchasing goods and services | 50.665.577.994 | |
| **VNTT Solutions Company Limited** | | |
| Purchasing goods and services | 135.000.000 | 155.000.000 |
| *VSIP Hai Phong Co., Ltd* | | |
| Temporarily divided profit from business cooperation | 129.367.926.790 | 123.159.534.531 |
| Advance of a portion of contributed capital for business cooperation | 394.840.669.585 | 105.000.000.000 |

Prices of goods and services provided to related parties are negotiated prices. Purchases of goods and services from related parties are made at negotiated prices.

In addition, Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation also used its land use right certificates as collateral for the Company's bond issuance to Navibank Securities Joint Stock Company (see note V.20).

*Receivables/Payables with other related parties*
Receivables/Payables with other related parties are presented in notes V.2, V.3, V.4, V.14, V.15, V.18 and V.19.
Other related parties' receivables are unsecured and will be paid in cash.

## 2. Comparative figures

In the current period, the Company has retrospectively adjusted the comparative figures as at the beginning of 2025, as follows:

| | Code | Figures before adjustment | Adjustments | Figures after adjustment |
|---|---|---|---|---|
| ***Balance Sheet*** | | | | |
| Short-term trade payables | 311 | 620.942.166.587 | 87.915.672.000 | 708.857.838.587 |
| Taxes and other payables to the State | 313 | 22.061.341.147 | 1.846.533.218 | 23.907.874.365 |
| Retained earnings | 421 | 20.655.537.964 | (89.762.205.218) | (69.106.667.254) |

## 3. Events occurring after the end of the accounting period

There were no significant events occurring after the end of the accounting period that require adjustments to the figures or disclosure in the Financial Statements.

Binh Duong, July 25 2025

| Duong Thi Tam | Huynh Thi Ngoc Tuyet | Doan Van Thuan |
|---|---|---|
| Preparer | Chief Accountant | General Manager |

**BINH DUONG TRADE AND DEVELOPMENT JOINT - STOCK COMPANY**
Address: No. 26-27, Block I, Dong Khoi Street, Binh Duong Ward, Ho Chi Minh City
FINANCIAL STATEMENTS
The first 6 months of the fiscal year ending on December 31, 2025

**Appendix 01: Statement of Changes in Equity**

Unit: VND

| | Capital | Share premiums | Other equity of the owners | Investment Development Fund | Undistributed profit after tax | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Beginning balance of the previous year | 1.000.000.000.000 | 1.841.123.840 | 4.640.739.814 | 115.282.049.910 | (390.154.388.407) | 731.609.525.157 |
| Profit/(loss) in the previous period | - | - | - | - | 52.237.210.881 | 52.237.210.881 |
| **Ending balance of the previous period** | **1.000.000.000.000** | **1.841.123.840** | **4.640.739.814** | **115.282.049.910** | **(337.917.177.526)** | **783.846.736.038** |
| Beginning balance of the current year | 1.000.000.000.000 | 1.841.123.840 | 4.640.739.814 | 115.282.049.910 | (69.106.667.254) | 1.052.657.246.310 |
| Profit/(loss) in the current period | - | - | - | - | 61.523.000.400 | 61.523.000.400 |
| Issuance of shares for cash | 272.280.000.000 | 50.099.520.000 | - | | | 322.379.520.000 |
| Share issuance costs | - | (390.000.000) | - | | | (390.000.000) |
| **Ending balance of the current period** | **1.272.280.000.000** | **51.550.643.840** | **4.640.739.814** | **115.282.049.910** | **(7.583.666.854)** | **1.436.169.766.710** |

Binh Duong, July 25, 2025

**Duong Thi Tam**
**Preparer**

**Huynh Thi Ngoc Tuyet**
**Chief Accountant**

M.S.D.N: 3700413826-C.T.C.P * CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG * TP. THỦ DẦU MỘT-T. BÌNH DƯƠNG

**Doan Van Thuan**
**General Director**

These explanatory notes are an integral part and must be read in conjunction with the financial statements

BC2507270240