CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT PHÁT ***VIET PHAT IMPORT EXPORT COMMERCIAL INVESTMENT JSC***	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ***THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM*** ***Independence – Freedom - Happiness***
Số/No: 121/2025/CBTT-VP	*Hải Phòng, ngày 28 tháng 08 năm 2025* *Hai Phong, August 2025*

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi/*To*: **- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission***
- Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh/*Ho Chi Minh City Stock Exchange*

1. Tên tổ chức/ *Name of Company*: Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Phát /*Viet Phat Import Export Commercial Investment JSC.*

- Mã chứng khoán/ *Stock symbol*: VPG
- Địa chỉ trụ sở chính/ *Address of Head office*: Số 123 BT 02-97 Bạch Đằng, Phường Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng/ *No.123BT02 – 97 Bach Dang, Hong Bang ward, Hai Phong City.*
- Điện thoại/*Telephone*: 02253.569699 Fax: 02253.569689
- Email: info@vietphatgroup.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố/ *Announcement content*:

Công ty Cổ Phần Đầu tư Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Phát công bố thông tin **Báo cáo tài chính giữa niên độ 2025 đã được soát xét** /*Viet phat Import Export Commercial Investment Jsc announces Audited interim financial statements 2025.*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 28/08/2025 tại đường link/ *This information was published on the company's website on 28th August 2025, at the link: https://vietphatgroup.com.vn/bao-cao-tai-chinh*

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/ *We hereby commit that the information disclosed above is accurate and take full responsibility before the law for the content of the disclosed information.*

Người đại diện theo pháp luật
Legal representative



Lê Thị Thanh Lệ

CÔNG TY C° PHЫN ņ ЫU Th THh ч NG Mў I XUţ T NH× P KHƒ U VI˜ T PHÁT

Digitally signed by CÔNG TY C° PHЫN ņ ЫU Th THh ч NG Mў I XUţ T NH× P KHƒ U VI˜ T PHÁT
DN: cn=CÔNG TY C° PHЫN ņ ЫU Th THh ч NG Mў I XUţ T NH× P KHƒ U VI˜ T PHÁT c=VN l=HЧ I PHÒNG
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2025-08-28 15:29+07:00

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT PHÁT

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

CHO GIAI ĐOẠN TỪ NGÀY 01/01/2025 ĐẾN NGÀY 30/06/2025

Tháng 08 năm 2025

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 04
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	05 - 06
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	07 - 08
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	09
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	10 - 11
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	12 - 46

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Phát (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này kèm theo Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho giai đoạn từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ ỦY BAN KIỂM TOÁN

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty cho giai đoạn từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Bà Lê Thị Thanh Lệ	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 03/06/2025
Ông Nguyễn Văn Bình	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 03/06/2025
	Thành viên	Trở thành Thành viên từ ngày 03/06/2025 Miễn nhiệm ngày 31/07/2025
Ông Nguyễn Văn Đức	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 31/07/2025
Bà Vũ Thị Phượng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 31/07/2025
Ông Nguyễn Xuân Trường	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 31/07/2025
Ông Lê Đình Điều	Thành viên độc lập	Miễn nhiệm ngày 25/04/2025
Ông Chu Tuấn Anh	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 25/04/2025 Miễn nhiệm ngày 31/07/2025
Ông Nguyễn Khôi	Thành viên độc lập	
Ông Nguyễn Tuấn Vinh	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 31/07/2025

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Xuân Trường	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 04/08/2025
Ông Nguyễn Văn Đức	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 04/08/2025
Bà Lê Thị Thanh Lệ	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Lê Trung Chính	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 06/05/2025
Ông Đặng Quang Hải	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 06/05/2025
Bà Vũ Thị Phượng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 06/05/2025

Ủy ban Kiểm toán

Ông Nguyễn Tuấn Vinh	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 04/08/2025
Ông Chu Tuấn Anh	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 06/05/2025 Miễn nhiệm ngày 04/08/2025
Ông Nguyễn Khôi	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 06/05/2025
	Thành viên	Trở thành Thành viên từ ngày 06/05/2025
Ông Lê Đình Điều	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 25/04/2025
Bà Ngô Thị Minh Lụa	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 06/05/2025

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty cho giai đoạn từ ngày 01/01/2025 đến ngày 02/06/2025 là Ông Nguyễn Văn Bình - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty cho giai đoạn từ ngày 03/06/2025 đến ngày 30/06/2025 và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Bà Lê Thị Thanh Lệ - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Bà Vũ Thị Phượng - Phó Tổng Giám đốc được Bà Lê Thị Thanh Lệ ủy quyền ký Báo cáo tài chính hợp nhất theo Giấy ủy quyền số 09/2025/GUQ-VPG ngày 03/06/2025.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ ỦY BAN KIỂM TOÁN (TIẾP)

Kế toán trưởng

Kế toán trưởng của Công ty cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025 và đến ngày lập báo cáo này là Bà Nguyễn Thị Mai Hoa.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY đã thực hiện soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 của Công ty.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

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

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

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại thời điểm 30/06/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho giai đoạn từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

CÁC CAM KẾT KHÁC

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/9/2024 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, tuân thủ các quy định tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán và Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT PHÁT

Vũ Thị Phượng
Phó Tổng Giám đốc
Hải Phòng, ngày 27 tháng 8 năm 2025

UHY
Connect to possibility

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY
Tầng 5, Toà B2, Roman Plaza, Đ. Tố Hữu,
P. Đại Mỗ, Q. Nam Từ Liêm, Tp. Hà Nội
T: +84 24 5678 3999
E: uhy-info@uhy.vn
uhy.vn

Số: 989 /2025/UHY- BCSX

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Về Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại xuất khẩu Việt Phát cho giai đoạn từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Phát

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Phát (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 27/08/2025, từ trang 07 đến trang 46 kèm theo, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30/06/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho giai đoạn từ ngày 01/01/2025 đến 30/06/2025 và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30/06/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho giai đoạn từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Kiểm toán | Kế toán | Thuế | Tư vấn | Đào tạo | Định giá
Thành viên độc lập hãng UHY Quốc Tế.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024 và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Phát đã được soát xét và kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác tại Báo cáo soát xét số 0200/VN1A-HN-BC ngày 13/08/2024 và Báo cáo kiểm toán số 0968/VN1A-HN-BC ngày 30/03/2025 với ý kiến chấp nhận toàn phần.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY
UHY
MSDN: 0102021062
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Lê Quang Nghĩa
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán số 3660-2021-112-1
Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY
Hà Nội, ngày 27 tháng 08 năm 2025

Mẫu số B01a - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**6.901.879.574.409**	**7.823.243.767.471**
Tiền và các khoản tương đương	**110**	4	**308.753.228.950**	**1.628.109.095.706**
Tiền	111		303.131.308.015	1.470.024.573.912
Các khoản tương đương tiền	112		5.621.920.935	158.084.521.794
Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	10	-	**260.000.000**
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	10.1	-	260.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**3.661.191.743.856**	**2.796.243.273.963**
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	2.644.441.503.238	1.784.762.702.894
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	816.473.415.082	857.360.315.771
Phải thu ngắn hạn khác	136	7	252.159.226.913	206.002.656.675
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	8	(51.882.401.377)	(51.882.401.377)
Hàng tồn kho	**140**	9	**2.899.602.487.604**	**3.357.257.906.998**
Hàng tồn kho	141		2.899.602.487.604	3.357.257.906.998
Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**32.332.113.999**	**41.373.490.804**
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	15	28.528.614.986	15.636.614.159
Thuế GTGT được khấu trừ	152		521.700.524	24.316.630.074
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	18	3.281.798.489	1.420.246.571
TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**645.726.202.827**	**633.632.585.512**
Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**610.000.000**	**623.946.481**
Phải thu dài hạn khác	216	7	610.000.000	623.946.481
Tài sản cố định	**220**		**440.172.350.529**	**357.936.667.817**
Tài sản cố định hữu hình	221	11	107.135.270.514	24.899.587.802
- Nguyên giá	*222*		*158.520.845.028*	*70.398.227.185*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		*(51.385.574.514)*	*(45.498.639.383)*
Tài sản cố định vô hình	227	12	333.037.080.015	333.037.080.015
- Nguyên giá	*228*		*333.037.080.015*	*333.037.080.015*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*229*		-	-
Bất động sản đầu tư	**230**	13	**140.718.924.350**	**141.607.075.994**
- Nguyên giá	231		142.860.938.136	142.860.938.136
- Giá trị hao mòn luỹ kế	232		(2.142.013.786)	(1.253.862.142)
Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**6.469.251.276**	**75.927.957.797**
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	14	6.469.251.276	75.927.957.797
Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	10	**37.480.000.000**	**37.480.000.000**
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị	253	10.2	33.480.000.000	33.480.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	10.1	4.000.000.000	4.000.000.000
Tài sản dài hạn khác	**260**		**20.275.676.672**	**20.056.937.423**
Chi phí trả trước dài hạn	261	15	8.100.725.798	7.312.368.949
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		12.174.950.874	12.744.568.474
TỔNG TÀI SẢN	**270**		**7.547.605.777.236**	**8.456.876.352.983**

Mẫu số B01a - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

NGUỒN VỐN	Mã số		30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**5.898.769.246.995**	**6.855.070.443.822**
Nợ ngắn hạn	**310**		**5.723.843.246.995**	**6.668.516.443.822**
Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	548.644.167.832	1.946.627.726.592
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	134.400.751.191	158.513.427.650
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	50.913.023.412	48.180.572.931
Phải trả người lao động	314		3.232.581.497	4.228.852.247
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	20.502.126.912	19.308.868.227
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		7.920.000.000	7.920.000.000
Phải trả ngắn hạn khác	319	20	405.623.680.488	35.058.989.502
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	4.537.791.704.119	4.431.670.936.929
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		14.815.211.544	17.007.069.744
Nợ dài hạn	**330**		**174.926.000.000**	**186.554.000.000**
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		6.270.000.000	10.230.000.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	168.656.000.000	176.324.000.000
VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**1.648.836.530.241**	**1.601.805.909.161**
Vốn chủ sở hữu	**410**	**22**	**1.648.836.530.241**	**1.601.805.909.161**
Vốn góp của chủ sở hữu	411		884.157.510.000	884.157.510.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*884.157.510.000*	*884.157.510.000*
Thặng dư vốn cổ phần	412		237.848.870.000	237.848.870.000
Quỹ đầu tư phát triển	418		27.318.145.144	27.318.145.144
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		455.254.253.774	412.517.446.090
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		*412.517.446.090*	*313.748.892.943*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*42.736.807.684*	*98.768.553.147*
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		44.257.751.323	39.963.937.927
TỔNG NGUỒN VỐN	**440**		**7.547.605.777.236**	**8.456.876.352.983**

Hải Phòng, ngày 27 tháng 08 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Phó Tổng Giám đốc
Hoàng Thị Hưng	Nguyễn Thị Mai Hoa	Vũ Thị Phượng

Mẫu số B02a - DN/HN

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

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**24**	**8.994.871.484.043**	**6.533.487.556.181**
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**8.994.871.484.043**	**6.533.487.556.181**
Giá vốn hàng bán	11	25	8.772.194.499.882	6.252.929.449.402
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**222.676.984.161**	**280.558.106.779**
Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	60.998.255.825	53.762.956.499
Chi phí tài chính	22	27	147.629.581.400	153.729.366.498
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*122.630.689.654*	*50.164.294.060*
Chi phí bán hàng	25	28	52.340.371.958	119.055.102.792
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	47.605.553.317	57.904.821.386
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**36.099.733.311**	**3.631.772.602**
Thu nhập khác	31	29	25.792.844.899	5.641.103.858
Chi phí khác	32	30	2.363.296.560	3.723.283.654
Lợi nhuận khác	**40**		**23.429.548.339**	**1.917.820.204**
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**59.529.281.650**	**5.549.592.806**
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	31	11.929.042.970	1.841.278.432
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	32	569.617.600	(93.407.846)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**47.030.621.080**	**3.801.722.220**
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		42.736.807.684	3.847.053.982
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		4.293.813.396	(45.331.762)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	**34**	**483**	**41**
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**71**	**35**	**483**	**41**

Hải Phòng, ngày 27 tháng 08 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Phó Tổng Giám đốc
Hoàng Thị Hưng	Nguyễn Thị Mai Hoa	Vũ Thị Phượng

Mẫu số B03a - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	**01**		**59.529.281.650**	**5.549.592.806**
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ	02		6.775.086.775	3.134.772.225
Các khoản dự phòng	03		-	10.795.920.936
Lãi, lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		12.940.766.411	11.957.148.514
Lãi hoạt động đầu tư	05		(1.993.928.555)	(7.243.418.180)
Chi phí lãi vay	06		122.630.689.654	50.164.294.060
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		***199.881.895.935***	***74.358.310.361***
(Tăng) các khoản phải thu	09		(839.838.609.444)	(489.871.634.777)
Giảm/(Tăng) hàng tồn kho	10		457.655.419.394	(585.189.841.993)
(Giảm)/Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(1.029.555.834.767)	(20.056.357.455)
(Tăng) chi phí trả trước	12		(10.751.981.113)	(11.938.993.377)
Tiền lãi vay đã trả	14		(128.408.528.892)	(50.415.408.637)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(43.216.417.998)	(8.570.924.834)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	(3.539.790.440)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		***(1.394.234.056.885)***	***(1.095.224.641.152)***
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(13.047.579.069)	(25.731.932.818)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		260.000.000	-
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.153.430.471	7.905.370.246
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		***(10.634.148.598)***	***(17.826.562.572)***

Mẫu số B03a - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ đi vay	33		8.628.982.714.347	2.714.381.727.615
Tiền trả nợ gốc vay	34		(8.544.019.242.387)	(2.607.205.715.748)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***84.963.471.960***	***107.176.011.867***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**		**(1.319.904.733.523)**	**(1.005.875.191.857)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	4	**1.628.109.095.706**	**1.532.123.314.213**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		548.866.767	(697.196)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	4	**308.753.228.950**	**526.247.425.160**

Hải Phòng, ngày 27 tháng 08 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Phó Tổng Giám đốc
Hoàng Thị Hưng	Nguyễn Thị Mai Hoa	Vũ Thị Phượng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

Mẫu số B09a - DN/HN

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Phát (gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0200826844 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 23 tháng 7 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 19 (lần gần nhất) ngày 06 tháng 06 năm 2025.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết và giao dịch trên sàn Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) từ ngày 18 tháng 01 năm 2018 với mã chứng khoán là VPG.

Trụ sở chính của Công ty có địa chỉ tại Số 123BT 02-97 đường Bạch Đằng, Phường Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 154 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 145 người)

1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH

Hoạt động chính của Công ty là chế biến và kinh doanh khoáng sản, kinh doanh bất động sản và xây lắp.

1.3 CHU KỲ SẢN XUẤT, KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản và xây lắp, chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện theo thời gian đầu tư, kinh doanh từng dự án. Đối với các hoạt động khác, chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

1.4 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán.

Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024 đã được soát xét.

1.5 CẤU TRÚC CÔNG TY

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Công ty có 02 Công ty con như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Newland	Hải Phòng	Kinh doanh bất động sản	90	90
Công ty TNHH XNK Việt Phát (*)	Hà Nội	Bán buôn kim loại và quặng kim loại	100	100

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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)

1.5 CẤU TRÚC CÔNG TY (TIẾP)

(*) Trong kỳ kế toán, Công ty đã thực hiện đầu tư góp vốn vào Công ty TNHH XNK Việt Phát theo Quyết định số 01/2025/QĐ-HĐQT về việc thành lập công ty con và cử người đại diện quản lý phần vốn góp ngày 15/01/2025. Theo đó, tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty TNHH XNK Việt Phát là 100%. Công ty TNHH XNK Việt Phát trở thành Công ty con của Công ty từ ngày 28/02/2025.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỲ KẾ TOÁN

2.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo được lập trên cơ sở hợp nhất số liệu báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và báo cáo tài chính giữa niên độ của các Công ty con của Công ty.

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

2.2 KỲ KẾ TOÁN

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu vào ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31/12.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập cho giai đoạn từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

3.1 CÁC ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đên việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số liệu thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.2 CƠ SỞ HỢP NHẤT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty và báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty do Công ty kiểm soát (Công ty con) được lập cho kỳ hoạt động 6 tháng và kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng Tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính giữa niên độ.

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

3.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn (không quá 3 tháng), có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

3.4 NGOẠI TỆ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh từ các nghiệp vụ này sẽ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí trong năm tài chính.

Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được quy đổi theo tỷ giá hối đoái tại ngày này, cụ thể như sau:

- Tỷ giá sử dụng để quy đổi số dư các khoản mục tài sản là tỷ giá mua vào tại thời điểm kết thúc kỳ báo cáo của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có phát sinh giao dịch.

- Tỷ giá sử dụng để quy đổi số dư các khoản phải trả là tỷ giá bán ra tại thời điểm kết thúc kỳ báo cáo của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có phát sinh giao dịch.

- Chênh lệch tỷ giá hối đoái do việc đánh giá lại số dư cuối kỳ sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm, số chênh lệch còn lại được hạch toán vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong kỳ.

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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm trái phiếu.

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng tổn thất đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

Dự phòng tổn thất đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của các khoản đầu tư nắm giữa đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư và công cụ vốn của công ty khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh 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. Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

3.6 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 và được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

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, cụ thể trích lập đối với các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được, việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua, bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên; hoặc đối với các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn và được hoàn nhập khi thu hồi được nợ.

3.7 HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho được hạch toán kế toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Hàng tồn kho được xác định dựa trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định như sau:

- Đối với hàng tồn kho sản xuất và hàng hoá: Giá gốc hàng tồn kho sản xuất bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và tráng thái hiện tại. Giá gốc của hàng hoá bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Giá gốc của hàng tồn kho sản xuất và hàng hoá được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.7 HÀNG TỒN KHO (TIẾP)

- Đối với hàng tồn kho bất động sản: Bất động sản được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng tồn kho bất động sản. Giá gốc của hàng tồn kho bất động sản bao gồm: chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuế đất, chi phí tư vấn thiết kế, san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí xây dựng, chi phí quản lý xây dựng, chi phí lãi vay và những chi phí liên quan khác. Giá gốc của hàng tồn kho bất động sản được xác định theo phương pháp thực tế đích danh.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ đi các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc kỳ hoạt động.

3.8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Tài sản cố định được trình bày theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định 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 kỳ.

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

Nhóm tài sản cố định	Thời gian sử dụng (năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 25
Máy móc, thiết bị	04 – 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	04 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý và TSCĐ khác	03 – 08

3.9 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH VÀ KHẤU HAO

Tài sản cố định vô hình phản ánh giá trị quyền sử dụng đất lâu dài của Công ty tại lô đất số 123 BT 02-97 Bạch Đằng, Phường Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng và tại lô đất thuộc Tòa nhà số 2 Trần Hưng Đạo, phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội của Công ty với mục đích làm trụ sở văn phòng. Quyền sử dụng đất không thời hạn không được trích khấu hao.

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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.10 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất, nhà cửa, vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn luỹ kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây dựng là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian sử dụng hữu dụng ước tính cụ thể như sau:

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 40

Quyền sử dụng đất lâu dài không được trích khấu hao.

3.11 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

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

3.12 CÁC KHOẢN 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, bao gồm chi phí bán hàng phân bổ, công cụ, dụng cụ xuất dùng và các khoản trả trước khác.

Chi phí bán bất động sản phân bổ bao gồm chi phí hoa hồng môi giới, phí dịch vụ phát triển kinh doanh và chi phí triển khai quảng cáo, và các khoản trả trước khác. Chi phí bán hàng hóa phân bổ là chi phí vận chuyển hàng hóa. Các khoản chi phí này được ghi nhận vào Báo cáo kết quả kinh doanh phù hợp với doanh thu bán hàng.

Công cụ, dụng cụ xuất dùng và các khoản chi phí trả trước khác được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hoá dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

3.13 NỢ PHẢI TRẢ

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản nợ phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn và đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ theo nguyên tắc như trình bày tại thuyết minh số 3.4.

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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.14 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Vay và nợ thuê tài chính bao gồm: các khoản đi vay và nợ thuê tài chính.

Các khoản đi vay và nợ thuê tài chính được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ; theo kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính và theo nguyên tệ (nếu có). Các khoản có thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

3.15 CHI PHÍ ĐI VAY

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. 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 khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hoá kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

3.16 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, bao gồm chi phí lãi vay và các loại chi phí khác.

3.17 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận (lãi hoặc lỗ) từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố do thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố do sai sót trọng yếu của các năm trước.

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 phê duyệt. 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 là các khoản mục phi tiền tệ khác. Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

3.18 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước liên quan đến một hay nhiều kỳ kế toán cho dịch vụ cho thuê tài sản chưa được cung cấp. Công ty ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong tương lai. Khi các điều kiện ghi nhận doanh thu được thoả mãn, doanh thu chưa thực hiện sẽ được ghi nhận vào Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ trong kỳ tương ứng với phần thoả mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.19 GHI NHẬN DOANH THU

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

Doanh thu bán hàng hóa

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng qui 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;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm: lãi tiền gửi, tiền vay; cổ tức, lợi nhuận được chia; lãi chênh lệch tỷ giá, lãi thoái vốn tại các công ty cổ phần..., cụ thể như sau:

- Tiền lãi được xác định tương đối chắc chắn trên cơ sở số dư tiền gửi, cho vay và lãi suất thực tế từng kỳ.
- Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận theo thông báo của bên chia cổ tức, lợi nhuận.

Thu nhập khác phản ánh các khoản thu nhập phát sinh từ các sự kiện hay các nghiệp vụ riêng biệt với hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty, ngoài các khoản doanh thu nêu trên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.20 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán hợp nhất. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại 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. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có đủ định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Tiền mặt	3.701.374.105	306.637.486
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	299.429.933.910	1.469.717.936.426
Các khoản tương đương tiền (*)	5.621.920.935	158.084.521.794
Cộng	**308.753.228.950**	**1.628.109.095.706**

(*) Là các khoản tiền gửi tại các Ngân hàng Thương mại với kỳ hạn không quá 03 tháng với lãi suất từ 1,6%/năm đến 3,55%/năm.

Tại ngày 30/6/2025, các khoản tiền gửi với giá trị 4.621.920.935 đồng được cầm cố để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn của Công ty tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (Chi tiết tại Thuyết minh số 21).

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	**2.644.441.503.238**	**(51.882.401.377)**	**1.784.762.702.894**	**(51.882.401.377)**
- Công ty Nhiệt điện Duyên hải - Chi nhánh Tổng Công ty Phát điện 1	131.059.135.690	-	536.665.268.725	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn Mia	459.128.269.942	-	521.507.991.356	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Hưng Thịnh	892.353.419.891	-	328.539.391.400	-
- Chi nhánh phát điện Dầu khí - Tập đoàn Dầu khí Việt Nam	886.370.201.635	-	113.286.462.351	-
- Công ty hữu hạn Thương mại Vận hợp Hà Khẩu	70.927.139.906	-	70.927.139.906	-
- Công ty TNHH Khoáng sản và Luyện kim Việt Trung	69.672.099.853	(51.882.401.377)	69.672.099.853	(51.882.401.377)
- Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Hải Dương	-	-	49.201.709.229	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Hùng Cường	-	-	25.336.351.178	-
- Ban Quản lý dự án phát triển đô thị và đầu tư xây dựng công trình dân dụng	6.184.712.000	-	20.168.090.000	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoành Sơn	-	-	12.270.413.712	-
- Công ty Cổ phần Luyện kim đen Thái Nguyên	2.082.822.399	-	7.757.100.000	-
- Phải thu khách hàng dự án Royal River City	16.890.863.982	-	27.147.999.631	-
- Các khách hàng khác	109.772.837.940	-	2.282.685.553	-
Cộng	**2.644.441.503.238**	**(51.882.401.377)**	**1.784.762.702.894**	**(51.882.401.377)**

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại Tất Thành	261.621.608.540	-	326.216.127.010	-
- Công ty TNHH Thương mại Vận tải Âu Việt	243.583.036.334	-	325.357.935.660	-
- LS LY SOK CO. LTD.,	173.298.106.868	-	191.785.119.240	-
- Công ty Cổ phần Kiến trúc & Nội thất Rhinelux	-	-	7.604.845.622	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Thép Hùng Cường	135.035.778.763	-	-	-
- Các đối tượng khác	2.934.884.577	-	6.396.288.239	-
Cộng	**816.473.415.082**	**-**	**857.360.315.771**	**-**

7. PHẢI THU KHÁC

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	**252.159.226.913**	**-**	**206.002.656.675**	**-**
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra đã xuất hóa đơn nhưng chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu	189.869.879.387	-	191.911.643.509	-
- Ký cược, ký quỹ	53.000.000	-	502.000.000	-
- Tạm ứng	45.616.200.822	-	10.171.421.886	-
- Dự thu lãi tiền gửi	129.606.906	-	289.108.822	-
- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	16.490.539.798	-	3.128.482.458	-
Dài hạn	**610.000.000**	**-**	**623.946.481**	**-**
- Ký cược, ký quỹ	610.000.000	-	405.000.000	-
- Các khoản phải thu dài hạn khác	-	-	218.946.481	-
Cộng	**252.769.226.913**	**-**	**206.626.603.156**	**-**

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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

8. NỢ XẤU

	30/06/2025			01/01/2025		
	Giá trị	Số có khả năng thu hồi	Dự phòng	Giá trị	Số có khả năng thu hồi	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Khoáng sản và Luyện kim Việt Trung	69.672.099.853	17.789.698.476	(51.882.401.377)	69.672.099.853	17.789.698.476	(51.882.401.377)
	69.672.099.853	**17.789.698.476**	**(51.882.401.377)**	**69.672.099.853**	**17.789.698.476**	**(51.882.401.377)**

9. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng đang đi trên đường	9.332.020.219	-	9.332.020.219	-
Nguyên liệu, vật liệu	45.578.711	-	3.459.028	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	254.640.353.371	-	389.664.720.789	-
+ Dự án Royal River City	*254.490.353.371*	-	*389.514.720.789*	-
+ Các đối tượng khác	*150.000.000*	-	*150.000.000*	-
Thành phẩm	69.817.276.952	-	35.591.727.720	-
Hàng gửi bán	1.537.720.978.381	-	1.560.713.642.486	-
Hàng hóa	1.028.046.279.970	-	1.361.952.336.756	-
Cộng	**2.899.602.487.604**	**-**	**3.357.257.906.998**	**-**

10. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

10.1 ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	**-**	**-**	**260.000.000**	**-**
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	260.000.000	-
Dài hạn	**4.000.000.000**	**-**	**4.000.000.000**	**-**
- Trái phiếu (*)	4.000.000.000	-	4.000.000.000	-
	4.000.000.000	**-**	**4.260.000.000**	**-**

(*) Phản ánh 4.000 trái phiếu Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam với mệnh giá 1.000.000 VND/trái phiếu, kỳ hạn 10 năm, đáo hạn ngày 25 tháng 12 năm 2028, tiền lãi được trả sau, định kỳ hàng năm vào ngày 25 tháng 12 với lãi suất áp dụng là lãi suất tham chiếu cộng 1,1%/năm. Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, toàn bộ trái phiếu này đã được dùng để đảm bảo cho khoản vay ngân hàng của Công ty (Chi tiết tại Thuyết minh số 21).

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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

10. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

10.2 ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

	30/06/2025			01/01/2025		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư vào đơn vị khác	**33.480.000.000**	-		**33.480.000.000**	-	
Công ty Cổ phần Xây dựng Bất động sản Việt Phát	33.480.000.000	-	(*)	33.480.000.000	-	(*)
Cộng	**33.480.000.000**	-		**33.480.000.000**	-	

(*) Tại ngày 30/06/2025, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư góp vốn này để thuyết minh trong Báo cáo tài chính bởi vì chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ của chúng.

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại 01/01/2025	**7.032.601.454**	**24.613.205.642**	**36.983.000.291**	**1.769.419.798**	**70.398.227.185**
- Mua trong kỳ	-	240.000.000	-	510.070.641	750.070.641
- Đầu tư XDCB hoàn thành	87.372.547.202	-	-	-	87.372.547.202
- Phân loại lại	-	391.700.000	-	(391.700.000)	-
Tại 30/06/2025	**94.405.148.656**	**25.244.905.642**	**36.983.000.291**	**1.887.790.439**	**158.520.845.028**
HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại 01/01/2025	**(1.938.613.913)**	**(23.761.776.029)**	**(18.554.903.097)**	**(1.243.346.344)**	**(45.498.639.383)**
- Khấu hao trong kỳ	(3.291.825.586)	(198.456.948)	(2.336.947.835)	(59.704.762)	(5.886.935.131)
- Phân loại lại	(76.928.494)	7	76.928.494	(7)	-
Tại 30/06/2025	**(5.307.367.993)**	**(23.960.232.970)**	**(20.814.922.438)**	**(1.303.051.113)**	**(51.385.574.514)**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2025	**796.830.228.352**	**260.793.967.557**	**4.784.855.613**	**246.267.305**	**24.899.587.802**
Tại 30/06/2025	**89.097.780.663**	**1.284.672.672**	**16.168.077.853**	**584.739.326**	**107.135.270.514**

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2025 là: 34.632.273.004 đồng (tại ngày 01/01/2025 là: 35.088.900.277 đồng).

Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đang dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại 30/06/2025 là: 92.809.108.726 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 9.306.684.791 đồng).

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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND
NGUYÊN GIÁ	
Tại 01/01/2025	**333.037.080.015**
Tại 30/06/2025	**333.037.080.015**
GIÁ TRỊ HAO MÒN	
Tại 01/01/2025	-
Tại 30/06/2025	-
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại 01/01/2025	**333.037.080.015**
Tại 30/06/2025	**333.037.080.015**

Quyền sử dụng đất lâu dài của Công ty tại lô đất số 123BT 02-97 đường Bạch Đằng, phường Hồng Bàng, Thành phố Hải phòng, Việt Nam với giá trị ghi sổ tại ngày 30/06/2025 là 35.829.500.000 VND (tại ngày 01/01/2025 là 35.829.500.000 VND). Quyền sử dụng đất này được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - chi nhánh Lê Chân (chi tiết tại Thuyết minh số 21).

Quyền sử dụng đất lâu dài của Công ty tại lô đất Toà nhà số 2 Trần Hưng Đạo, phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội với giá trị ghi sổ tại ngày 30/06/2025 là 297.207.580.015 VND (tại ngày 01/01/2025 là 297.207.580.015 VND). Quyền sử dụng đất này được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hải Phòng (chi tiết tại Thuyết minh số 21).

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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa vật kiến trúc	Tổng cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
01/01/2025	**119.507.693.955**	**23.353.244.181**	**142.860.938.136**
30/06/2025	**119.507.693.955**	**23.353.244.181**	**142.860.938.136**
GIÁ TRỊ HAO MÒN			
01/01/2025	-	**(1.253.862.142)**	**(1.253.862.142)**
Khấu hao trong kỳ	-	(888.151.644)	(888.151.644)
30/06/2025	-	**(2.142.013.786)**	**(2.142.013.786)**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
01/01/2025	**119.507.693.955**	**22.099.382.039**	**141.607.075.994**
30/06/2025	**119.507.693.955**	**21.211.230.395**	**140.718.924.350**

Bất động sản đầu tư phản ánh giá trị quyền sử dụng đất lâu dài; nhà cửa, vật kiến trúc Tòa nhà số 2 Trần Hưng Đạo, phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội được công ty cho thuê làm văn phòng.

Công ty đã thế chấp bất động sản đầu tư với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 140.718.924.350 VND để đảm bảo cho các khoản vay dài hạn ngân hàng của công ty.

Doanh thu từ việc cho thuê hoạt động đối với BĐS đầu tư đã ghi nhận trong kỳ là 3.960.000.000 VND và doanh thu chưa thực hiện tương ứng là 14.190.000.000 VND. Chi phí trực tiếp cho hoạt động kinh doanh phát sinh từ bất động sản đầu tư (chi phí khấu hao) trong kỳ là 888.151.644 VND.

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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
- Tòa nhà số 2 Trần Hưng Đạo, Hà Nội	-	69.411.006.521
- Dự án xây dựng văn phòng tại phường An Biên, thành phố Hải Phòng	6.469.251.276	6.469.251.276
- Khác	-	47.700.000
Cộng	**6.469.251.276**	**75.927.957.797**

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	**28.528.614.986**	**15.636.614.159**
- Chi phí bán bất động sản	18.915.871.362	12.490.531.182
- Chi phí bán hàng hóa	8.470.450.454	2.685.550.730
- Chi phí trả trước khác	1.142.293.170	460.532.247
Dài hạn	**8.100.725.798**	**7.312.368.949**
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	6.650.908.716	6.429.706.416
- Chi phí trả trước khác	1.449.817.082	882.662.533
Cộng	**36.629.340.784**	**22.948.983.108**

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán ngắn hạn	**548.644.167.832**	**548.644.167.832**	**1.946.627.726.592**	**1.946.627.726.592**
- Pine Energy PTE Ltd.	117.769.040.480	117.769.040.480	1.453.144.305.706	1.453.144.305.706
Công ty TNHH vận tải Việt Thuận	134.363.025.882	134.363.025.882	206.643.308.134	206.643.308.134
PT Kaltim Prima Coal	108.242.382.600	108.242.382.600	-	-
Xiamen ITG Dynamic Co.,Ltd	89.575.292.558	89.575.292.558	-	-
- Trafigura Asia Trading PTE Ltd.	-	-	131.335.319.566	131.335.319.566
- Công ty Cổ phần Thương mại Thép Hùng Cường	-	-	50.849.997.443	50.849.997.443
- Công ty TNHH Thương mại Tổng hợp và Dịch vụ Vân Hà	31.279.864.388	31.279.864.388	30.008.817.173	30.008.817.173
Công ty Cổ phần Vũ Quang	1.217.206.917	1.217.206.917	15.200.584.917	15.200.584.917
Công ty TNHH Nam Tiến	8.811.229.115	8.811.229.115	8.257.623.138	8.257.623.138
PT Sumber Global Energy Tbk	-	-	6.179.437.785	6.179.437.785
Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Chiến Công	1.854.547.801	1.854.547.801	6.878.456.625	6.878.456.625
Công ty Cổ phần Xây dựng Bất động sản Việt Phát	16.127.511.568	16.127.511.568	16.127.511.568	16.127.511.568
- Các đối tượng khác	39.404.066.523	39.404.066.523	22.002.364.537	22.002.364.537
Cộng	**548.644.167.832**	**548.644.167.832**	**1.946.627.726.592**	**1.946.627.726.592**

Phải trả người bán là các bên liên quan: *Chi tiết trình bày tại thuyết minh số 37*

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
- Chi nhánh phát điện Dầu khí - Tập đoàn Dầu khí Việt Nam	-	-	80.294.112.095	80.294.112.095
- Khách hàng mua nhà tại Dự án Royal River City trả trước theo tiến độ hợp đồng	117.606.802.791	117.606.802.791	65.879.580.883	65.879.580.883
- Các đối tượng khác	16.793.948.400	16.793.948.400	12.339.734.672	12.339.734.672
Cộng	**134.400.751.191**	**134.400.751.191**	**158.513.427.650**	**158.513.427.650**

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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/ PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2025	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp /khấu trừ trong kỳ	30/06/2025
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải nộp				
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	9.827.263.279	632.787.100.702	595.030.080.630	47.584.283.351
+ Thuế GTGT đầu ra	*9.827.263.279*	*54.665.079.143*	*16.908.059.071*	*47.584.283.351*
+ Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	*578.122.021.559*	*578.122.021.559*	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	34.391.478.933	11.929.042.970	43.216.417.998	3.104.103.905
- Thuế thu nhập cá nhân	150.424.879	882.157.342	807.946.065	224.636.156
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	90.818.000	90.818.000	-
- Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	-	43.198.904.120	43.198.904.120	-
- Phí, lệ phí và các khoản thuế khác	3.811.405.840	177.991.209	3.989.397.049	-
Cộng	**48.180.572.931**	**689.066.014.343**	**686.333.563.862**	**50.913.023.412**

	01/01/2025	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/06/2025
	VND	VND	VND	VND
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	1.420.246.571	1.077.116.325	2.938.668.243	3.281.798.489
Cộng	**1.420.246.571**	**1.077.116.325**	**2.938.668.243**	**3.281.798.489**

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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
- Phí dịch vụ môi giới, phát triển kinh doanh dự án	643.218.121	6.429.706.416
- Hỗ trợ lãi suất khách hàng mua nhà dự án Royal River City	2.142.844.477	5.897.301.033
- Phí UPAS	1.559.682.475	3.374.299.043
- Chi phí lãi vay	15.772.973.639	2.674.122.445
- Chi phí khác	383.408.200	933.439.290
Cộng	**20.502.126.912**	**19.308.868.227**

20. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
- Kinh phí công đoàn	188.414.000	224.676.000
- Bảo hiểm xã hội	345.949.000	1.728.000
- Bảo hiểm y tế	826.500	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	1.039.000	-
- Phải trả thư tín dụng nhập khẩu (**)	379.372.902.138	-
- Nhận đặt cọc thực hiện hợp đồng Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Long (*)	13.000.000.000	13.000.000.000
- Cổ tức phải trả	10.521.814.877	10.521.814.877
- Nhận tiền đặt cọc mua nhà	600.000.000	8.453.652.532
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.592.734.973	2.857.118.093
Cộng	**405.623.680.488**	**35.058.989.502**

(*) Phản ánh số tiền nhận đặt cọc của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Long cho việc chuyển nhượng dự án "Nhà máy sản xuất khung thép tiền chế, gia công thép định hình, phân loại và kinh doanh quặng sắt". Dự án đã được chuyển giao thành công cho bên khác trong năm 2020. Theo đó, khoản đặt cọc này sẽ được hoàn trả cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Long.

(**) Là khoản phải trả thư tín dụng nhập khẩu liên quan đến nghiệp vụ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội thanh toán tiền than nhiệt cho Pine Energy PTE LTD.

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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Nội dung	30/06/2025		Trong kỳ		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	**4.522.455.704.119**	**4.522.455.704.119**	**8.642.472.009.577**	**8.458.790.808.142**	**4.338.774.502.684**	**4.338.774.502.684**
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lê Chân (1)	985.344.689.659	985.344.689.659	1.603.627.800.993	1.691.477.790.496	1.073.194.679.162	1.073.194.679.162
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (vay vốn) (2)	1.019.162.835.669	1.019.162.835.669	1.906.495.611.880	2.401.180.650.290	1.513.847.874.079	1.513.847.874.079
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (LC UPAS) (3)	1.819.929.100.586	1.819.929.100.586	2.723.329.940.430	1.888.381.999.052	984.981.159.208	984.981.159.208
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bắc Hải Phòng (4)	531.897.434.468	531.897.434.468	537.127.434.468	604.715.275.727	599.485.275.727	599.485.275.727
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (5)	166.121.643.737	166.121.643.737	1.871.891.221.806	1.872.775.886.577	167.006.308.508	167.006.308.508
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	-	-	-	259.206.000	259.206.000	259.206.000
Vay dài hạn đến hạn trả (thời hạn dưới 1 năm)	**15.336.000.000**	**15.336.000.000**	**7.668.000.000**	**85.228.434.245**	**92.896.434.245**	**92.896.434.245**
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bắc Hải Phòng (6)	15.336.000.000	15.336.000.000	7.668.000.000	7.668.000.000	15.336.000.000	15.336.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lê Chân	-	-	-	77.560.434.245	77.560.434.245	77.560.434.245
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	**4.537.791.704.119**	**4.537.791.704.119**	**8.650.140.009.577**	**8.544.019.242.387**	**4.431.670.936.929**	**4.431.670.936.929**

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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Nội dung	30/06/2025		Trong kỳ		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay dài hạn (thời hạn trên 1 năm)	**168.656.000.000**	**168.656.000.000**	**-**	**7.668.000.000**	**176.324.000.000**	**176.324.000.000**
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bắc Hải Phòng (6)	168.656.000.000	168.656.000.000	-	7.668.000.000	176.324.000.000	176.324.000.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	**168.656.000.000**	**168.656.000.000**	**-**	**7.668.000.000**	**176.324.000.000**	**176.324.000.000**

(1) Phản ánh khoản vay từ Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam - Chi nhánh Lê Chân theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2024-HĐCVHM/NHCT164-VPG-1.500TY ngày 30 tháng 5 năm 2024 và các văn bản sửa đổi, bổ sung. Theo đó:

- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh thương mại quặng sắt và than các loại;
- Tổng mức dư nợ vay và số dư L/C đã phát hành có cam kết thanh toán bằng vốn vay tại mọi thời điểm không vượt quá 2.890 tỷ đồng, thời gian duy trì hạn mức cho vay là kể từ ngày 30 tháng 05 năm 2024 đến hết ngày 29 tháng 08 năm 2025;
- Thời hạn cho vay của từng khoản nợ được ghi trên giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 6 tháng. Lãi suất cho vay là lãi suất ghi trên từng giấy nhận nợ và được điều chỉnh mỗi tháng.

Khoản vay và các nghĩa vụ tín dụng khác của công ty được đảm bảo bởi:

- Một số tài sản cố định hữu hình của công ty với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 9.325.991.492 đồng;
- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của công ty tại Lô đất số 123BT 02-97 đường Bạch Đằng, phường Hồng Bàng thành phố Hải Phòng; và
- Một số quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Lê Thị Thanh Lệ (cổ đông của Công ty) và các cá nhân khác.

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

(2) Phản ánh các khoản vay từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng tín dụng số 01/2024/2576312/HĐTD ngày 15 tháng 7 năm 2024 với hạn mức cấp tín dụng tối đa là 1.200 tỷ VND, trong đó, dư nợ cho vay, phát hành bảo lãnh thanh toán tối đa là 800 tỷ VND. Hạn mức tín dụng được sử dụng để bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn cấp hạn mức từ ngày ký Hợp đồng đến ngày 15 tháng 7 năm 2025. Lãi suất cho vay là lãi suất ghi trên từng giấy nhận nợ cho đến khi có sự điều chỉnh lãi suất.
- Hợp đồng tín dụng số 02/2024/2576312/HĐTD ngày 18 tháng 9 năm 2024 với hạn mức cấp tín dụng tối đa là 4.250 tỷ VND, trong đó, dư nợ cho vay, mở L/C tối đa là 3.230 tỷ VND, dư bảo lãnh tối đa là 1.020 tỷ VND. Hạn mức tín dụng được sử dụng để bổ sung vốn lưu động, mở L/C phục vụ Gói thầu cung cấp than vận hành thương mại nhà máy nhiệt điện sông Hậu 1 năm 2024-2025 theo hợp đồng số 1556/2024/PVPGB/SH1TPP-VPG-PINE ngày 6 tháng 9 năm 2024. Thời hạn cấp tín dụng theo thời hạn của hợp đồng cung cấp than trên. Lãi suất cho vay là lãi suất ghi trên từng giấy nhận nợ cho đến khi có sự điều chỉnh lãi suất.

  Khoản vay và các nghĩa vụ tín dụng khác của công ty được đảm bảo bởi:
  - Một số tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 3.501.866.965 VND; và
  - Một số quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của Bà Lê Thị Thanh Lệ (cổ đông của Công ty) và các cá nhân khác.

(3) Các khoản phải trả thư tín dụng nhập khẩu liên quan đến các hợp đồng mua hàng hóa từ các nhà cung cấp theo phương thức thanh toán Thư tín dụng trả chậm có thể thanh toán ngay (UPAS L/C - Usance payable at sight Letter of Credit) thông qua Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội với mức phí dịch vụ theo thỏa thuận trên từng thư tín dụng. Theo các hợp đồng này, các nhà cung cấp được ngân hàng thanh toán ngay và Công ty được thanh toán chậm với ngân hàng trong thời hạn 04 tháng (năm 2024: từ 04 tháng đến 06 tháng), theo đó, đến hạn thanh toán trong tháng 08 đến tháng 10 năm 2025.

Các khoản UPAS LC với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội, cùng với các khoản vay ngắn hạn và các nghĩa vụ tín dụng khác, được đảm bảo bằng các tài sản đã thế chấp cho BIDV Hà Nội như trình bày chi tiết tại mục (2).

(4) Phản ánh khoản vay từ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hải Phòng theo hợp đồng tín dụng số 2111-LAV-202400443/HĐTD ngày 25 tháng 7 năm 2024 với hạn mức cấp tín dụng bao gồm hạn mức cho vay, bảo lãnh, hạn mức mở L/C và các hình thức tín dụng khác là 1.400.000.000.000 VND, trong đó dư nợ vay tối đa là 600.000.000.000 VND. Khoản vay được sử dụng cho mục đích bổ sung vốn lưu động thực hiện phương án sản xuất kinh doanh năm 2024-2025. Thời gian duy trì hạn mức cho vay từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 15 tháng 7 năm 2025. Thời hạn cho vay theo từng giấy nhận nợ cụ thể. Lãi suất cho vay được điều chỉnh theo lãi suất quy định của Agribank Chi nhánh Bắc Hải Phòng từng thời kỳ. Lãi suất áp dụng cho các khoản nhận nợ còn số dư tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là từ 4,1%/năm đến 4,9%/năm.

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

(4) Khoản vay và các nghĩa vụ tín dụng khác (bao gồm L/C và các khoản bảo lãnh) được đảm bảo bởi:

- Trái phiếu Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam với giá trị ghi sổ tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 4.000.000.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 4.000.000.000 VND);
- Một số hàng tồn kho của công ty; và
- Một số quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của các cá nhân khác.

(5) Phản ánh khoản vay từ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng theo hợp đồng tín dụng số BCLC-2915-01 ngày 18 tháng 6 năm 2024 với hạn mức 1.500 tỷ VND để bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, phát hành LC để thực hiện thỏa thuận cung cấp than với Công ty Nhiệt điện Duyên Hải - Chi nhánh Tổng Công ty Phát điện 1 theo gói thầu số 01TH-DH3&DH3MR-2024: Mua sắm than phục vụ vận hành thương mại của Nhà máy nhiệt điện Duyên Hải 3 và Nhà máy nhiệt điện Duyên Hải 3 mở rộng. Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng: 18 tháng tính từ ngày kí kết hợp đồng. Lãi suất cho vay là lãi suất ghi trên từng giấy nhận nợ. Lãi suất áp dụng cho các khoản nhận nợ còn số dư tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 6,2%/năm.

Khoản này được đảm bảo bởi:

- Tiền gửi có kỳ hạn với giá trị ghi sổ tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 4.621.920.935 VND,
- Quyền đòi nợ từ hợp đồng đầu ra với công ty Nhiệt điện Duyên Hải - Chi nhánh Tổng Công ty Phát điện 1,
- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của ông Nguyễn Văn Đức (cổ đông của Công ty) và vợ là bà Đào Thị Nhẫn.

(6) Là khoản vay từ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hải Phòng theo Hợp đồng cho vay số 2111-LAV-202200299 ngày 14 tháng 6 năm 2022 với số tiền cho vay là 230 tỷ VND để thanh toán chi phí thực hiện Dự án Đầu tư nhận chuyển nhượng tòa nhà văn phòng tại địa chỉ số 2 Trần Hưng Đạo, Phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội. Thời hạn vay tối đa là 180 tháng (15 năm) kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất vay được thả nổi theo từng thời kỳ, được xác định bằng trần lãi suất gửi tiết kiệm niêm yết bằng VND, trả lãi sau kỳ hạn 12 tháng + biên độ 3%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay theo quy định của Agribank và theo thông báo của Agribank Chi nhánh Bắc Hải Phòng vào ngày đầu tiên hàng quý của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12. Lãi suất áp dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 7,7%/năm. Gốc và lãi vay được trả định kỳ vào ngày 25 hàng tháng. Khoản vay được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Tòa nhà số 2 Trần Hưng Đạo, Phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội.

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại 01/01/2024	**842.070.710.000**	**237.848.870.000**	**27.318.145.144**	**355.835.692.943**	**29.915.998.579**	**1.492.989.416.666**
- Lợi nhuận trong năm	-		-	98.768.553.147	10.047.939.348	108.816.492.495
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu	42.086.800.000	-	-	(42.086.800.000)	-	-
Tại 31/12/2024	**884.157.510.000**	**237.848.870.000**	**27.318.145.144**	**412.517.446.090**	**39.963.937.927**	**1.601.805.909.161**
Tại 01/01/2025	**884.157.510.000**	**237.848.870.000**	**27.318.145.144**	**412.517.446.090**	**39.963.937.927**	**1.601.805.909.161**
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	42.736.807.684	4.293.813.396	47.030.621.080
Tại 30/06/2025	**884.157.510.000**	**237.848.870.000**	**27.318.145.144**	**455.254.253.774**	**44.257.751.323**	**1.648.836.530.241**

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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

22.2 CHI TIẾT VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

	30/06/2025		01/01/2025	
	VND	Tỷ lệ	VND	Tỷ lệ
Ông Nguyễn Văn Bình	228.008.800.000	25,79%	228.024.221.829	25,79%
Ông Nguyễn Văn Đức	29.771.570.000	3,37%	29.796.108.087	3,37%
Bà Lê Thị Thanh Lệ	40.020.750.000	4,53%	40.052.335.203	4,53%
Các cổ đông khác	586.356.390.000	66,31%	586.284.844.881	66,31%
	884.157.510.000	**100%**	**884.157.510.000**	**100%**

22.3 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ PHÂN PHỐI CỔ TỨC

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	884.157.510.000	842.070.710.000
+ Vốn góp cuối kỳ	884.157.510.000	842.070.710.000
Cổ tức, lợi nhuận đã phân phối	-	-

22.4 CỔ PHIẾU

	30/06/2025 CP	01/01/2025 CP
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	88.415.751	88.415.751
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	88.415.751	84.207.071
+ Cổ phiếu phổ thông	*88.415.751*	*84.207.071*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	88.415.751	88.415.751
+ Cổ phiếu thường	*88.415.751*	*88.415.751*
Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	*10.000*	*10.000*

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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ các loại

Ngoại tệ	30/06/2025	01/01/2025
USD	4.939.486,72	49.471.320,13
	4.939.486,72	**49.471.320,13**

Tài sản thuê ngoài

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời gian:		
Từ 1 năm trở xuống	342.000.000	5.046.000.000
Trên 1 năm đến 5 năm	9.363.884.000	15.707.500.000
	9.705.884.000	**20.753.500.000**

24. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND
- Doanh thu bán than nhiệt	6.406.694.974.537	4.559.087.716.950
- Doanh thu bán than cốc	935.672.152.114	1.027.549.687.577
- Doanh thu bán quặng sắt	1.106.104.166.967	879.721.114.864
- Doanh thu bán hàng hóa khác	324.479.167.508	64.544.788.445
- Doanh thu bán bất động sản	207.304.590.329	-
- Doanh thu khác	14.616.432.588	2.584.248.345
Cộng	**8.994.871.484.043**	**6.533.487.556.181**

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND
- Giá vốn của than nhiệt	6.230.677.842.407	4.498.767.725.287
- Giá vốn của than cốc	986.271.344.956	924.779.202.981
- Giá vốn của quặng sắt	1.075.920.790.158	763.509.618.666
- Giá vốn của hàng hóa khác	331.964.683.426	64.163.699.494
- Giá vốn bán bất động sản	135.465.067.506	-
- Giá vốn khác	11.894.771.429	1.709.202.974
Cộng	**8.772.194.499.882**	**6.252.929.449.402**

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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND
- Lãi tiền gửi	1.993.920.268	7.243.418.180
- Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	59.004.335.557	46.519.538.319
Cộng	**60.998.255.825**	**53.762.956.499**

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND
- Chi phí lãi vay	122.630.689.654	50.164.294.060
- Phí dịch vụ UPAS LC	1.559.682.475	38.461.318.819
- Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	10.498.442.860	53.146.605.105
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối kỳ	12.940.766.411	11.957.148.514
Cộng	**147.629.581.400**	**153.729.366.498**

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND
Các khoản chi phí bán hàng	**52.340.371.958**	**119.055.102.792**
- Phí hoa hồng môi giới	7.098.016.618	
- Phí dịch vụ phát triển kinh doanh và chi phí triển khai quảng cáo	9.983.503.110	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	35.258.852.230	119.055.102.792
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp	**47.605.553.317**	**57.904.821.386**
- Chi phí nhân viên quản lý	15.374.356.644	9.392.787.487
- Chi phí vật liệu quản lý	489.456.978	619.043.773
- Chi phí đồ dùng văn phòng	913.442.613	457.928.889
- Chi phí khấu hao Tài sản cố định	4.118.678.819	1.043.779.251
- Thuế, phí và lệ phí	17.485.770.051	10.795.920.936
- Chi phí dự phòng	-	25.556.188.357
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.691.534.310	6.822.604.888
- Chi phí bằng tiền khác	1.532.313.902	3.216.567.805
	99.945.925.275	**176.959.924.178**

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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

29. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND
- Thưởng do dỡ hàng và giải phóng tàu nhanh	17.695.796.560	4.253.234.362
- Nhận bồi thường từ các công ty bảo hiểm	2.535.447.801	782.892.634
- Các khoản khác	5.561.600.538	604.976.862
	25.792.844.899	**5.641.103.858**

30. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND
- Tiền phạt do không đạt năng suất	-	1.703.753.554
- Chi phí khấu hao	955.888.134	810.549.954
- Phạt dỡ hàng và giải phóng tàu chậm	460.921.592	439.612.312
- Chi phí tài trợ	250.000.000	-
- Các khoản chi phí khác	696.486.834	769.367.834
	2.363.296.560	**3.723.283.654**

31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	11.929.042.970	1.841.278.432
	11.929.042.970	**1.841.278.432**

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	569.617.600	(93.407.846)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	**569.617.600**	**(93.407.846)**

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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

33. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND
- Chi phí nhân công	21.430.512.523	1.171.729.181.056
- Chi phí nguyên vật liệu	418.831.705.690	16.338.388.732
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.775.086.775	2.324.222.271
- Chi phí dự phòng	-	10.795.920.936
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	55.861.399.678	1.018.039.577.398
- Chi phí bằng tiền khác	19.856.052.566	41.595.256.530
Cộng	**522.754.757.232**	**2.260.822.546.923**

34. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	42.736.807.684	3.847.053.982
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi (VND)	-	(192.352.669)
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong kỳ (CP)	88.415.751	88.415.751
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)	**483**	**41**

35. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá trong thời gian tiếp theo không có sự tác động của các công cụ có thể chuyển thành cổ phiếu pha loãng giá trị cổ phiếu do đó lãi suy giảm trên cổ phiếu bằng với lãi cơ bản trên cổ phiếu.

36. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được tổ chức theo các đơn vị kinh doanh dựa trên các sản phẩm dịch vụ, bao gồm: bộ phận kinh doanh bất động sản và bộ phận kinh doanh thương mại. Công ty lập báo cáo theo 2 bộ phận kinh doanh này

Chỉ tiêu	Thương mại VND	Kinh doanh Bất động sản VND	Tổng bộ phận đã báo cáo VND	Loại trừ VND	Tổng cộng toàn Công ty VND
KẾT QUẢ KINH DOANH					
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ					
- Doanh thu bán ra bên ngoài	*8.787.566.893.714*	*207.304.590.329*	*8.994.871.484.043*	-	*8.994.871.484.043*
Tổng doanh thu thuần	**8.787.566.893.714**	**207.304.590.329**	**8.994.871.484.043**	-	***8.994.871.484.043***
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	8.636.729.432.376	135.465.067.506	8.772.194.499.882	-	*8.772.194.499.882*
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**150.837.461.338**	**71.839.522.823**	**222.676.984.161**	-	**222.676.984.161**
TÀI SẢN					
Tài sản ngắn hạn	6.308.487.224.136	593.392.350.273	6.901.879.574.409	-	6.901.879.574.409
Tài sản dài hạn	645.661.294.476	64.908.351	645.726.202.827	-	645.726.202.827
Tổng tài sản	**6.954.148.518.612**	**593.457.258.624**	**7.547.605.777.236**	-	**7.547.605.777.236**
NỢ PHẢI TRẢ					
Nợ ngắn hạn	5.572.963.501.598	150.879.745.397	5.723.843.246.995	-	5.723.843.246.995
Nợ dài hạn	174.926.000.000	-	174.926.000.000	-	174.926.000.000
Tổng nợ phải trả	**5.747.889.501.598**	**150.879.745.397**	**5.898.769.246.995**	-	**5.898.769.246.995**

37. BÊN LIÊN QUAN

Thông tin bên liên quan

Danh sách các bên liên quan cá nhân

Trong giai đoạn từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025, các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ủy ban Kiểm toán, Kế toán trưởng, người phụ trách công bố thông tin và các thành viên thân cận trong gia đình chức trách chủ chốt được xác định là bên liên quan của Công ty.

Danh sách các bên liên quan tổ chức có giao dịch và số dư trong kỳ

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Xây dựng Bất động sản Việt Phát	Cùng chủ sở hữu

Giao dịch với các bên liên quan

Trong giai đoạn từ 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025, Công ty không phát sinh giao dịch với các bên liên quan.

Số dư với các bên liên quan

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	**33.480.000.000**	**33.480.000.000**
Công ty Cổ phần Xây dựng Bất động sản Việt Phát	33.480.000.000	33.480.000.000
Phải trả người bán ngắn hạn	**16.127.511.568**	**16.127.511.568**
Công ty Cổ phần Xây dựng Bất động sản Việt Phát	16.127.511.568	16.127.511.568

37. BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

Thù lao/Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Uỷ ban Kiểm toán và Kế toán trưởng

STT	Họ và tên	Chức danh	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 VND
1	Ông Nguyễn Văn Bình	Chủ tịch Hội đồng quản trị	559.458.000	512.500.000
2	Bà Lê Thị Thanh Lệ	Chủ tịch Hội đồng quản trị	515.007.000	282.020.000
3	Ông Nguyễn Văn Đức	Tổng Giám đốc, Thành viên Hội đồng Quản trị	617.790.537	390.344.754
4	Ông Nguyễn Xuân Trường	Tổng Giám đốc, Thành viên Hội đồng Quản trị	215.092.809	195.016.931
5	Ông Đặng Quang Hải	Phó Tổng giám đốc	401.344.273	-
6	Ông Lê Trung Chính	Phó Tổng giám đốc	526.339.574	-
7	Bà Vũ Thị Phượng	Phó Tổng giám đốc	352.422.000	115.737.362
8	Ông Nguyễn Khôi	Thành viên Hội đồng Quản trị , Chủ tịch Uỷ ban Kiểm toán	90.000.000	90.000.000
9	Ông Nguyễn Tuấn Vinh	Thành viên Hội đồng Quản trị , Chủ tịch Uỷ ban Kiểm toán	-	-
10	Ông Lê Đình Điều	Thành viên Hội đồng Quản trị, Thành viên Uỷ ban Kiểm toán	60.000.000	90.000.000
11	Bà Ngô Thị Minh Lụa	Thành viên Uỷ ban Kiểm toán	20.000.000	30.000.000
12	Ông Chu Tuấn Anh	Thành viên Hội đồng Quản trị	120.000.000	-
13	Bà Nguyễn Thị Mai Hoa	Kế toán trưởng	267.032.770	219.397.566
			3.744.486.963	**1.925.016.613**

38. THÔNG TIN HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

39. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 đã được soát xét.

Hải Phòng, ngày 27 tháng 08 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Phó Tổng Giám đốc
Hoàng Thị Hưng	Nguyễn Thị Mai Hoa	Vũ Thị Phượng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI
XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT PHÁT

Số: 120 /CV-VIETPHAT JSC- 2025
(V/v: Giải trình chênh lệch KQHĐKD hợp nhất 6 tháng đầu năm 2025)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày 27 tháng 08 năm 2025

***Kính gửi*: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH

1. Tên tổ chức niêm yết: Công ty Cổ Phần Đầu tư Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Phát.

2.Mã chứng khoán: VPG

3.Địa chỉ trụ sở chính: Số 123BT 02-97 đường Bạch Đằng, Phường Hồng Bàng, TP. Hải Phòng.

4.Điện thoai: 0225 3569699 Fax: 0225 3569699

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	06T- 2025	06T- 2024	Chênh lệch	
			+/-	%
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	8.994.871.484.043	6.533.487.556.181	2.461.383.927.862	37,67%
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	8.772.194.499.882	6.252.929.449.402	2.519.265.050.480	40,29%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**222.676.984.161**	**280.558.106.779**	**(57.881.122.618)**	**-20,63%**
Doanh thu hoạt động tài chính	60.998.255.825	53.762.956.499	7.235.299.326	13,46%
Chi phí tài chính	147.629.581.400	153.729.366.498	(6.099.785.098)	-3,97%
Chi phí bán hàng	52.340.371.958	119.055.102.792	(66.714.730.834)	-56,04%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	47.605.553.317	57.904.821.386	(10.299.268.069)	-17,79%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**36.099.733.311**	**3.631.772.602**	**32.467.960.709**	**894,00%**
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**59.529.281.650**	**5.549.592.806**	**53.979.688.844**	**972,68%**
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**47.030.621.080**	**3.801.722.220**	**43.228.898.860**	**1.137,09%**

Lợi nhuận sau thuế TNDN 6 tháng đầu năm 2025 tăng 1.137,09% so với 6 tháng đầu năm 2024 do nguyên nhân:

+ 6 tháng đầu năm 2025 có doanh thu bất động sản, 6 tháng đầu năm 2024 không có doanh thu này. Lợi nhuận gộp bất động sản 6 tháng đầu năm 2025 đạt: 71.839.522.823, đồng.

+ Doanh thu hoạt động tài chính 6 tháng đầu năm 2025 tăng 13,46% so với cùng kỳ.

+ Chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp lần lượt giảm 3,97%; 56,04% và 17,79% so với cùng kỳ.

Chúng tôi xin cam kết bản giải trình trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung giải trình.

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Nơi nhận:
-Như kính gửi
-Lưu KT, VT

M.S.D.N:0200826844-C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT PHÁT
P. HỒNG BÀNG T.P HẢI PHÒNG

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Vũ Thị Phượng

826844-CTCP
G TY
'HẦN
ƯƠNG MẠI
ẬP KHẨU
'HÁT
T.P HẢI PHÒNG

VIET PHAT IMPORT EXPORT TRADING INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

REVIEWED INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE PERIOD FROM 01 JANUARY 2025 TO 30 JUNE 2025

August 2025

TABLE OF CONTENTS

CONTENTS	PAGE(S)
STATEMENT OF THE BOARD OF MANAGEMENT	02 - 04
REVIEW REPORT ON INTERIM FINANCIAL INFORMATION	05 - 06
INTERIM CONSOLIDATED BALANCE SHEET	07 - 08
INTERIM CONSOLIDATED INCOME STATEMENT	09
INTERIM CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT	10 - 11
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS	12 - 46

STATEMENT OF THE BOARD OF GENERAL DIRECTORS

The Board of General Directors of Viet Phat Import Export Trading Investment Joint Stock Company (hereinafter referred to as the "Company") presents this report together with the Company's interim consolidated financial statements for the period from 01 January 2025 to 30 June 2025.

BOARD OF MANAGEMENT, BOARD OF GENERAL DIRECTORS, AND AUDIT COMMITTEE

The members of the Board of Management and Board of General Directors of the Company who held office during the period from 01 January 2025 to 30 June 2025 and to the date of this report are as follows:

Board of Management

Ms. Le Thi Thanh Le	Chaiworman	Appointed on 03 June 2025
Mr. Nguyen Van Binh	Chairman	Dismissed on 03 June 2025
	Member	Became a Member on 03 June 2025
		Dismissed on 31 July 2025
Mr. Nguyen Van Duc	Member	Dismissed on 31 July 2025
Ms. Vu Thi Phuong	Member	Appointed on 31 July 2025
Mr. Nguyen Xuan Truong	Member	Appointed on 31 July 2025
Mr. Le Dinh Dieu	Independent Member	Dismissed on 25 April 2025
Mr. Chu Tuan Anh	Independent Member	Appointed on 25 April 2025
		Dismissed on 31 July 2025
Mr. Nguyen Khoi	Independent Member	
Mr. Nguyen Tuan Vinh	Independent Member	Appointed on 31 July 2025

Board of General Directors

Mr. Nguyen Xuan Truong	General Director	Appointed on 04 August 2025
Mr. Nguyen Van Duc	General Director	Dismissed on 04 August 2025
Ms. Le Thi Thanh Le	Deputy General Director	
Mr. Le Trung Chinh	Deputy General Director	Appointed on 06 May 2025
Mr. Dang Quang Hai	Deputy General Director	Appointed on 06 May 2025
Ms. Vu Thi Phuong	Deputy General Director	Appointed on 06 May 2025

Audit Committee

Mr. Nguyen Tuan Vinh	Chairman	Appointed on 04 August 2025
Mr. Chu Tuan Anh	Chairman	Appointed on 06 May 2025
		Dismissed on 04 August 2025
Mr. Nguyen Khoi	Chairman	Dismissed on 06 May 2025
	Member	Became a Member on 06 May 2025
Mr. Le Dinh Dieu	Member	Dismissed on 25 April 2025
Ms. Ngo Thi Minh Lua	Member	Dismissed on 06 May 2025

Legal Representative

The Legal Representative of the Company for the period from 01 January 2025 to 02 June 2025 was Mr. Nguyen Van Binh – Chairman of the Board of Management.

The Legal Representative of the Company for the period from 03 June 2025 to 30 June 2025 and up to the date of this report is Ms. Le Thi Thanh Le – Chairwoman of the Board of Management.

Ms. Vu Thi Phuong – Deputy General Director was authorized by Ms. Le Thi Thanh Le to sign the consolidated financial statements under the Power of Attorney No. 09/2025/GUQ-VPG dated 03 June 2025.

STATEMENT OF THE BOARD OF GENERAL DIRECTORS (CONT'D)

BOARD OF MANAGEMENT AND BOARD OF GENERAL DIRECTORS (CONT'D)

Chief Accountant

The Chief Accountant of the Company for the period from 01 January 2025 to 30 June 2025 and up to the date of this report is Ms. Nguyen Thi Mai Hoa.

AUDITORS

UHY Auditing and Consulting Company Limited has conducted a review of the Company's interim consolidated financial statements for the period from 01 January 2025 to 30 June 2025.

RESPONSIBILITY OF THE BOARD OF GENERAL DIRECTORS

The Board of General Directors of the Company is responsible for preparing the interim consolidated financial statements which give a true and fair view of the financial position of the Company as at 30 June 2025 and of its results of operations and cash flows for the accounting period then ended, complying with the Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Corporate Accounting System, and relevant legal regulations on the preparation and presentation of the interim consolidated financial statements. In preparing these consolidated financial statements, the Board of General Directors is required to:

- Select suitable accounting policies and then apply them consistently;
- Make judgments and estimates that are reasonable and prudent;
- State whether applicable accounting principles have been followed, subject to any material departures disclosed and explained in the interim consolidated financial statements;
- Prepare the financial statements on the going concern basis unless it is inappropriate to presume that the Company will continue in business; and
- Design and implement an effective system of internal control to ensure preparation and fair presentation of the interim consolidated financial statements and to mitigate the risks of material misstatement due to fraud or error;

The Board of General Directors is responsible for ensuring that proper accounting records are kept, which disclose, with reasonable accuracy at any time, the consolidated financial position of the Company and for ensuring that the financial statements of the Company comply with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System, and relevant legal regulations on the preparation and presentation of consolidated financial statements. It is also responsible for safeguarding the assets of the Company and hence for taking reasonable steps for the prevention and detection of fraud and other irregularities.

The Board of Management confirms that the Company has complied with the above requirements in the preparation and presentation of the interim consolidated financial statements.

APPROVAL OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The Board of General Directors has approved the accompanying consolidated financial statements. The consolidated financial statements give a true and fair view of the Company's consolidated financial position as at 30 June 2025, and of its consolidated results of operations and consolidated cash flows for the period from 01 January 2025 to 30 June 2025, in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Corporate Accounting System, and the relevant legal regulations on the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

STATEMENT OF THE BOARD OF GENERAL DIRECTORS (CONT'D)

OTHER COMMITMENTS

The Board of General Directors confirms that the Company has complied with the disclosure obligations under Circular No. 96/2020/TT-BTC dated 16 November 2020 of the Ministry of Finance on information disclosure in the securities market; Decree No. 155/2020/ND-CP dated 31 December 2020 of the Government providing detailed guidance on the implementation of certain provisions of the Securities Law; and Circular No. 116/2020/TT-BTC dated 31 December 2020 of the Ministry of Finance guiding certain provisions on corporate governance applicable to public companies.

For and on behalf of the Board of General Directors,

M.S.D.N: 0200826844-CTCP
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT PHÁT
P. HỒNG BÀNG T.P HẢI PHÒNG

Vu Thi Phuong
Deputy General Director
Hai Phong, 27 August 2025

UHY AUDITING AND CONSULTING COMPANY LIMITED
5th Floor, B2 Tower, Roman Plaza, To Huu Road,
Dai Mo Ward, Nam Tu Liem District, Hanoi,
T : +84 24 5678 3999
E : uhy-info@uhy.vn
uhy.vn

No: 989/2025/UHY- BCSX

REVIEW REPORT ON INTERIM FINANCIAL INFORMATION

Regarding the interim consolidated financial statements of
Viet Phat Import Export Trading Investment Joint Stock Company
For the period from 01 January 2025 to 30 June 2025

To: The Shareholders, The Board of Management, and The Board of General Directors
Viet Phat Import Export Trading Investment Joint Stock Company

We have reviewed the accompanying interim consolidated financial statements of Viet Phat Import Export Trading Investment Joint Stock Company (hereinafter referred to as the "Company"), which were prepared on 27 August 2025 as set out on pages 07 to 46, including: the interim consolidated balance sheet as at 30 June 2025, the interim consolidated income statement, the interim consolidated cash flow statement for the period from 01 January 2025 to 30 June 2025, and Notes to the interim consolidated financial statements.

Responsibilities of the Board of General Directors

The Board of General Directors of the Company is responsible for for the preparation and fair presentation of the interim consolidated financial statements in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Corporate Accounting System, and relevant legal regulations on the preparation and presentation of the interim consolidated financial statements, and for such internal control as the Board of General Directors determines is necessary to enable the preparation and presentation of the interim consolidated financial statements that are free from material misstatements, whether due to fraud or error.

Responsibilities of the Auditors

Our responsibility is to express a conclusion on these interim financial statements based on our review. We conducted our review in accordance with Vietnamese Standards on Review Engagements No. 2410 – Review of interim financial information performed by the independent auditor on the entity.

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

Conclusion of the Auditors

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying interim consolidated financial statements do not present fairly, in all material respects, the interim consolidated financial position of the Company as at 30 June 2025, and its interim consolidated results of operations and interim consolidated cash flows for the period from 01 January 2025 to 30 June 2025, in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Corporate Accounting System, and relevant legal regulations on the preparation and presentation of interim consolidated financial statements.

Other matters

The interim consolidated financial statements for the period from 01 January 2024 to 30 June 2024 and the consolidated financial statements for the financial year ended 31 December 2024 of Viet Phat Import Export Trading Investment Joint Stock Company were reviewed and audited by another auditor and audit firm, as set out in Review Report No. 0200/VN1A-HN-BC dated 13 August 2024 and Audit Report No. 0968/VN1A-HN-BC dated 30 March 2025, both with unqualified opinions.



Le Quang Nghia
Deputy General Director
Auditor's Practicing Certificate No. 3660-2021-112-1
For and on behalf of
UHY AUDITING AND CONSULTING COMPANY LIMITED
Hanoi, 27 August 2025

Form No. B01a - DN/HN

INTERIM CONSOLIDATED BALANCE SHEET

As at 30 June 2025

ASSETS	Code	Notes	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
CURRENT ASSETS	**100**		**6,901,879,574,409**	**7,823,243,767,471**
Cash and cash equivalents	**110**	**4**	**308,753,228,950**	**1,628,109,095,706**
Cash	111		303,131,308,015	1,470,024,573,912
Cash equivalents	112		5,621,920,935	158,084,521,794
Short-term investments	**120**	**10**	-	**260,000,000**
Held-to-maturity investments	123	10.1	-	260,000,000
Short-term receivables	**130**		**3,661,191,743,856**	**2,796,243,273,963**
Short-term trade receivables	131	5	2,644,441,503,238	1,784,762,702,894
Short-term advances to suppliers	132	6	816,473,415,082	857,360,315,771
Other short-term receivables	136	7	252,159,226,913	206,002,656,675
Provision for short-term doubtful	137	8	(51,882,401,377)	(51,882,401,377)
Inventories	**140**	**9**	**2,899,602,487,604**	**3,357,257,906,998**
Inventories	141		2,899,602,487,604	3,357,257,906,998
Other current assets	**150**		**32,332,113,999**	**41,373,490,804**
Short-term prepaid expenses	151	15	28,528,614,986	15,636,614,159
Value added tax deductible	152		521,700,524	24,316,630,074
Taxes and other receivables from the State budget	153	18	3,281,798,489	1,420,246,571
NON-CURRENT ASSETS	**200**		**645,726,202,827**	**633,632,585,512**
Long-term receivables	**210**		**610,000,000**	**623,946,481**
Other long-term receivables	216	7	610,000,000	623,946,481
Fixed assets	**220**		**440,172,350,529**	**357,936,667,817**
Tangible fixed assets	221	11	107,135,270,514	24,899,587,802
- Cost	*222*		*158,520,845,028*	*70,398,227,185*
- Accumulated depreciation	*223*		*(51,385,574,514)*	*(45,498,639,383)*
Intangible fixed assets	227	12	333,037,080,015	333,037,080,015
- Cost	*228*		*333,037,080,015*	*333,037,080,015*
- Accumulated amortization	*229*		-	-
Investment properties	**230**	**13**	**140,718,924,350**	**141,607,075,994**
- Cost	231		*142,860,938,136*	*142,860,938,136*
- Accumulated depreciation	232		*(2,142,013,786)*	*(1,253,862,142)*
Long-term assets in progress	**240**		**6,469,251,276**	**75,927,957,797**
Long-term construction in-progress	242	14	6,469,251,276	75,927,957,797
Long-term investment	**250**	**10**	**37,480,000,000**	**37,480,000,000**
Other long-term investments	253	10.2	33,480,000,000	33,480,000,000
Held-to-maturity investments	255	10.1	4,000,000,000	4,000,000,000
Other non-current assets	**260**		**20,275,676,672**	**20,056,937,423**
Long-term prepayments	261	15	8,100,725,798	7,312,368,949
Deferred income tax assets	262		12,174,950,874	12,744,568,474
TOTAL ASSETS	**270**		**7,547,605,777,236**	**8,456,876,352,983**

Form No. B01a - DN/HN

INTERIM CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONT'D)

As at 30 June 2025

RESOURCES	Code	Notes	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
LIABILITIES	**300**		**5,898,769,246,995**	**6,855,070,443,822**
Current liabilities	**310**		**5,723,843,246,995**	**6,668,516,443,822**
Short-term trade payables	311	16	548,644,167,832	1,946,627,726,592
Short-term advances from customers	312	17	134,400,751,191	158,513,427,650
Taxes and other payables to the State budget	313	18	50,913,023,412	48,180,572,931
Payable to employees	314		3,232,581,497	4,228,852,247
Short-term accrued expenses	315	19	20,502,126,912	19,308,868,227
Short-term unearned revenue	318		7,920,000,000	7,920,000,000
Other short-term payables	319	20	405,623,680,488	35,058,989,502
Short-term loans and financial lease obligations	320	21	4,537,791,704,119	4,431,670,936,929
Bonus and welfare funds	322		14,815,211,544	17,007,069,744
Non-current liabilities	**330**		**174,926,000,000**	**186,554,000,000**
Long-term unearned revenue	336		6,270,000,000	10,230,000,000
Long-term loans and financial lease obligations	338	21	168,656,000,000	176,324,000,000
EQUITY	**400**		**1,648,836,530,241**	**1,601,805,909,161**
Owners' equity	**410**	**22**	**1,648,836,530,241**	**1,601,805,909,161**
Owners' contributed capital	411		884,157,510,000	884,157,510,000
- Ordinary shares with voting rights	*411a*		884,157,510,000	884,157,510,000
Share Premium	412		237,848,870,000	237,848,870,000
Investment and development funds	418		27,318,145,144	27,318,145,144
Retained earnings	421		455,254,253,774	412,517,446,090
- Undistributed earnings accumulated to the prior year end	*421a*		*412,517,446,090*	*313,748,892,943*
- Undistributed earnings of the current period	*421b*		*42,736,807,684*	*98,768,553,147*
Non-controlling interest	429		44,257,751,323	39,963,937,927
TOTAL RESOURCES	**440**		**7,547,605,777,236**	**8,456,876,352,983**

Hai Phong, 27 August 2025

Preparer	Chief Accountant	Deputy General Director
Hoang Thi Hung	Nguyen Thi Mai Hoa	Vu Thi Phuong

Form No. B02a - DN/HN

INTERIM CONSOLIDATED INCOME STATEMENTS

For the period from 01 January 2025 to 30 June 2025

Items	Code	Notes	From 01/01/2025 to 30/06/2025 VND	From 01/01/2024 to 30/06/2024 VND
Revenue from sales of goods and rendering of services	**01**	**24**	**8,994,871,484,043**	**6,533,487,556,181**
Deductions	02		-	-
Net revenue from sales of goods and rendering of services	**10**		**8,994,871,484,043**	**6,533,487,556,181**
Cost of the goods sold and services rendered	11	25	8,772,194,499,882	6,252,929,449,402
Gross profit from sales of goods and rendering of services	**20**		**222,676,984,161**	**280,558,106,779**
Financial income	21	26	60,998,255,825	53,762,956,499
Financial expenses	22	27	147,629,581,400	153,729,366,498
In which: Interest expenses	*23*		*122,630,689,654*	*50,164,294,060*
Selling expenses	25	28	52,340,371,958	119,055,102,792
General and administrative expenses	26	28	47,605,553,317	57,904,821,386
Net profit from operating activities	**30**		**36,099,733,311**	**3,631,772,602**
Other income	31	29	25,792,844,899	5,641,103,858
Other expenses	32	30	2,363,296,560	3,723,283,654
Other profit	**40**		**23,429,548,339**	**1,917,820,204**
Accounting profit before tax	**50**		**59,529,281,650**	**5,549,592,806**
Current corporate income tax expenses	51	31	11,929,042,970	1,841,278,432
Deferred corporate income tax expenses	52	32	569,617,600	(93,407,846)
Profit after corporate income tax	**60**		**47,030,621,080**	**3,801,722,220**
Profit after tax of shareholders of parent company	61		42,736,807,684	3,847,053,982
Profit after tax of non-controlling shareholders	62		4,293,813,396	(45,331,762)
Earning per share	**70**	**34**	**483**	**41**
Diluted earning per share	**71**	**35**	**483**	**41**

Hai Phong, 27 August 2025

Preparer	Chief Accountant	Deputy General Director
Hoang Thi Hung	Nguyen Thi Mai Hoa	Vu Thi Phuong

Form No. B03a - DN/HN

INTERIM CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT

(Applying indirect method)

For the period from 01 January 2025 to 30 June 2025

Items	Code	Notes	From 01/01/2025 to 30/06/2025 VND	From 01/01/2024 to 30/06/2025 VND
Cash flows from operating activities				
Profit before tax	**01**		**59,529,281,650**	**5,549,592,806**
Adjustments for				
Depreciation and amortization	02		6,775,086,775	3,134,772,225
Provisions	03		-	10,795,920,936
Foreign exchange differences upon revaluation of monetary items denominated in foreign currency	04		12,940,766,411	11,957,148,514
Losses/(profits) from investing activities	05		(1,993,928,555)	(7,243,418,180)
Interest expenses	06		122,630,689,654	50,164,294,060
Operating profit before changes in working capital	**08**		***199,881,895,935***	***74,358,310,361***
Increase in receivables	09		(839,838,609,444)	(489,871,634,777)
Increase/decrease in inventories	10		457,655,419,394	(585,189,841,993)
Increase/decrease in payables (not including accrued interest and corporate income tax payable)	11		(1,029,555,834,767)	(20,056,357,455)
Increase/decrease in prepaid expenses	12		(10,751,981,113)	(11,938,993,377)
Interest paid	14		(128,408,528,892)	(50,415,408,637)
Corporate income tax paid	15		(43,216,417,998)	(8,570,924,834)
Other cash outflows for operating activities	17		-	(3,539,790,440)
Net cash flows from operating activities	**20**		***(1,394,234,056,885)***	***(1,095,224,641,152)***
Cash flows from investing activities				
Payments for purchases and construction of fixed assets and other long–term assets	21		(13,047,579,069)	(25,731,932,818)
Proceeds from loan repayments and resale of debt instruments of other entities	24		260,000,000	-
Interest and dividends received	27		2,153,430,471	7,905,370,246
Net cash flows from investing activities	**30**		***(10,634,148,598)***	***(17,826,562,572)***

Form No. B03a - DN/HN

INTERIM CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT (CONT'D)

(Applying indirect method)

For the period from 01 January 2025 to 30 June 2025

Items	Code	Notes	From 01/01/2025 to 30/06/2025 VND	From 01/01/2024 to 30/06/2025 VND
Cash flows from financing activities				
Proceeds from borrowings	33		8,628,982,714,347	2,714,381,727,615
Repayments of borrowings	34		(8,544,019,242,387)	(2,607,205,715,748)
Net cash flows from financing activities	***40***		***84,963,471,960***	***107,176,011,867***
Net increase/decrease in cash and cash equivalents	**50**		**(1,319,904,733,523)**	**(1,005,875,191,857)**
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	**60**	**4**	**1,628,109,095,706**	**1,532,123,314,213**
Impact of exchange rate fluctuation	61		548,866,767	(697,196)
Cash and cash equivalents at the end of the period	**70**	**4**	**308,753,228,950**	**526,247,425,160**

Hai Phong, 27 August 2025

Preparer	Chief Accountant	Deputy General Director
Hoang Thi Hung	Nguyen Thi Mai Hoa	Vu Thi Phuong

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying interim consolidated financial statements)

Form No. B09a - DN/HN

1. COMPANY OVERVIEW

1.1 STRUCTURE OF OWNERSHIP

Viet Phat Import Export Trading Investment Joint Stock Company (hereinafter referred to as the "Company") was established under Business Registration Certificate No. 0200826844 issued by the Department of Planning and Investment of Hai Phong City on 23 July 2008, and was amended for the 19th time (most recently) on 06 June 2025.

The Company's shares have been listed and traded on the Ho Chi Minh City Stock Exchange (HOSE) since 18 January 2018 under the ticker symbol VPG.

The Company's head office is located at: No. 123BT 02-97 Bach Dang Street, Hong Bang Ward, Hai Phong City, Vietnam.

The total number of employees of the Company as at 30 June 2025 was 154 (as at 01 January 2025: 145).

1.2 BUSINESS SECTORS

The principal activities of the Company are processing and trading minerals, real estate business and construction.

1.3 NORMAL PRODUCTION AND BUSINESS CYCLE

For real estate trading and construction activities, the Company's normal operating cycle is determined based on the investment and business period of each project. For other activities, the Company's normal operating cycle is within a period not exceeding 12 months.

1.4 STATEMENT OF COMPARABILITY OF INFORMATION IN THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The comparative figures presented in the consolidated interim balance sheet and the corresponding notes are based on the audited consolidated financial statements for the financial year ended 31 December 2024.

The comparative figures presented in the interim consolidated income statement, the consolidated interim cash flow statement, and the corresponding notes are based on the reviewed interim consolidated financial statements for the six-month period ended 30 June 2024.

1.5 COMPANY'S STRUCTURE

As at 30 June 2025, the Company has 02 subsidiaries as follows:

Subsidiary	Location	Principal activity	Proportion of ownership interest (%)	Proportion of voting rights (%)
Newland Investment Construction Joint Stock Company	Hai Phong	Real estates	90	90
Viet Phat Import Export Company Limited (*)	Hanoi	Wholesale of metals and metal ores	100	100

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying interim consolidated financial statements)

1. COMPANY OVERVIEW (CONT'D)

1.5 COMPANY'S STRUCTURE (CONT'D)

(*) During the accounting period, the Company invested in Viet Phat Import Export Company Limited in accordance with Decision No. 01/2025/QD-HDQT dated 15 January 2025 on the establishment of a subsidiary and the appointment of a representative to manage the contributed capital. Accordingly, the Company holds 100% of the voting rights in Viet Phat Import Export Company Limited. Viet Phat Import Export Company Limited has become a subsidiary of the Company since 28 February 2025.

2. BASIS OF PREPARATION OF THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND ACCOUNTING PERIOD

2.1 BASIS OF PREPARATION OF THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The accompanying consolidated financial statements are presented in Vietnamese Dong (VND), on the historical cost basis, and in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Corporate Accounting System, and the relevant legal regulations on the preparation and presentation of interim consolidated financial statements.

The accompanying interim consolidated financial statements have been prepared based on the consolidation of the interim separate financial statements of the Company and the interim financial statements of its subsidiaries.

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

2.2 ACCOUNTING PERIOD

The financial year of the Company commences on 01 January and ends on 31 December of the calendar year.

These interim consolidated financial statements have been prepared for the period from 01 January 2025 to 30 June 2025.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The following are the principal accounting policies adopted by the Company in the preparation of these consolidated financial statements:

3.1 ACCOUNTING ESTIMATES

The preparation of financial statements in conformity with Vietnamese Accounting Standards requires the Board of General Directors to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of receivables, assets, and the disclosure of liabilities and contingent assets at the date of the financial statements, as well as the reported amounts of revenues and expenses during the financial year. Although the accounting estimates are made with the best knowledge of the Board of General Directors, actual results may differ from those estimates and assumptions.

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying interim consolidated financial statements)

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONT'D)

3.2 BASIC OF CONSOLIDATION

The interim consolidated financial statements comprise the Company's interim separate financial statements and the interim financial statements of subsidiaries controlled by the Company, which are prepared for the six-month period ended 30 June 2025. Control is achieved when the Company has the power to govern the financial and operating policies of the investees so as to obtain benefits from their activities.

The results of operations of subsidiaries acquired or disposed of during the period are included in the interim consolidated income statement from the date of acquisition or up to the date of disposal of the investment in such subsidiaries.

Where necessary, the financial statements of subsidiaries are adjusted to align their accounting policies with those adopted by the Company and its subsidiaries.

All intra-group balances and transactions are eliminated in preparing the interim consolidated financial statements.

Non-controlling interests represent the value of non-controlling shareholders' interests at the date of the initial business combination (as further described below) and their share of changes in equity since the date of the business combination. Losses incurred by a subsidiary are attributed to the non-controlling interests even if such losses result in a deficit balance of the non-controlling interests in the subsidiary's net assets.

3.3 CASH AND CASH EQUIVALENTS

Cash and cash equivalents comprise cash on hand, demand deposits at banks, and short-term investments (not exceeding three months) that are highly liquid, readily convertible to cash, and subject to an insignificant risk of changes in value.

3.4 FOREIGN CURRENCY

Transactions arising in foreign currencies are translated into VND at the actual exchange rates prevailing at the transaction dates. Exchange differences arising from such transactions are recognized in the income statement as revenue or expenses in the financial year.

Monetary items denominated in foreign currencies at the balance sheet date are translated at the exchange rates prevailing on that date, specifically as follows:

- The exchange rate used to translate balances of monetary assets is the buying rate at the end of period announced by the commercial bank where the Company regularly conducts transactions.
- The exchange rate used to translate balances of monetary liabilities is the selling rate at the end of period announced by the commercial bank where the Company regularly conducts transactions.
- Foreign exchange differences arising from the revaluation of at the end of period balances, after offsetting positive and negative differences, are recognized in financial income or financial expenses for the period.

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying interim consolidated financial statements)

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONT'D)

3.5 FINANCIAL INVESTMENTS

Held-to-maturity investments

Held-to-maturity investments comprise those investments that the Company has the positive intention and ability to hold until maturity. Held-to-maturity investments include bonds.

Held-to-maturity investments are initially recognized at cost, comprising purchase price and directly attributable transaction costs. Subsequent to initial recognition, these investments are stated at their recoverable amounts. Interest income from held-to-maturity investments arising after the acquisition date is recognized in the income statement on an accrual basis. Interest received in advance prior to the acquisition is deducted from the cost of the investment at the acquisition date.

Held-to-maturity investments are stated at cost less provision for impairment of held-to-maturity investments.

Provision for impairment of held-to-maturity investments is made in accordance with prevailing accounting regulations..

Equity investments in other entities

Investments in equity instruments of other entities represent investments in equity instruments over which the Company does not have control, joint control or significant influence. Such investments are stated at cost less provision for impairment of investments.

3.6 RECEIVABLES

Receivables are presented at carrying amounts net of provision for doubtful debts and are monitored in detail by original maturity, remaining maturity as at the reporting date, counterparties, currencies and other factors as required by the Company's management.

Provision for doubtful debts is made for each receivable based on the estimated potential loss. Specifically, provision is made for receivables that are overdue as stipulated in economic contracts, contractual commitments or debt agreements, for which the Company has made repeated collection efforts but has not recovered. The determination of overdue periods is based on the original contractual repayment schedule under the initial sales and purchase agreements, excluding any subsequent debt rescheduling agreed between the parties. Provision is also made for receivables not yet due but where the debtors have become bankrupt, are under dissolution procedures, are missing, or have absconded. Provisions are reversed when the debts are recovered.

3.7 INVENTORIES

Inventories are accounted for using the perpetual method. Inventories are stated at the lower of cost and net realisable value.

The cost of inventories is determined as follows:

- For self-manufactured inventories and merchandise: The cost of self-manufactured inventories comprises direct materials, direct labour and attributable manufacturing overheads, if any, incurred in bringing the inventories to their present location and condition. The cost of merchandise includes purchase costs and other directly attributable costs related to the acquisition of inventories. The cost of self-manufactured inventories and merchandise is determined using the weighted average method.

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying interim consolidated financial statements)

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONT'D)

3.7 INVENTORIES (CONT'D)

- For real estate inventories: Properties developed for sale in the ordinary course of the Company's business, rather than for lease or capital appreciation, are recognised as real estate inventories. The cost of real estate inventories comprises land use rights and land tax, design consultancy, site clearance and compensation, land levelling, construction costs, construction management costs, borrowing costs and other related costs. The cost of real estate inventories is determined using the specific identification method.

Net realisable value is determined as the estimated selling price less the estimated costs of completion and the estimated selling, marketing and distribution expenses to be incurred.

Provision for devaluation of inventories is made in accordance with prevailing accounting regulations. Accordingly, the Company is permitted to make provision for inventories that are obsolete, damaged or substandard, and where the cost of inventories exceeds their net realisable value at the end of the reporting period.

3.8 TANGIBLE FIXED ASSETS

Fixed assets are presented at cost less accumulated depreciation.

The cost of fixed assets includes all expenditures incurred by the Company to acquire the fixed assets up to the point when the assets are ready for use. Subsequent expenditures are added to the cost of fixed assets only if they are expected to increase future economic benefits from the use of the assets. Expenditures that do not meet this criterion are recognized as production or operating expenses in the period incurred.

Fixed assets are depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives, as follows:

Fixed assets group	Useful life (years)
Buildings and structures	05 – 25
Machines and equipment	04 – 10
Vehicles and transmission equipment	04 – 10
Management equipment, tools, and other fixed assets	03 – 08

3.9 INTANGIBLE FIXED ASSETS AND AMORTISATION

Intangible fixed assets represent the value of the Company's land use rights with indefinite term relating to the land lot No. 123 BT 02-97 Bach Dang, Hong Bang Ward, Hai Phong City, and the land lot at Building No. 2 Tran Hung Dao, Cua Nam Ward, Ha Noi City, which are held for office premises. Land use rights with indefinite term are not amortised.

3.10 INVESTMENT PROPERTIES

Investment properties comprise land use rights, buildings and structures held by the Company to earn rentals. Investment properties are stated at cost less accumulated depreciation. The cost of purchased investment properties includes the purchase price and any directly attributable expenses such as legal consultancy fees, registration fees and other related transaction costs. The cost of self-constructed investment properties is determined based on the finalisation value of the construction works or other directly attributable costs of the investment properties

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying interim consolidated financial statements)

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONT'D)

3.10 INVESTMENT PROPERTIES (CONT'D)

Investment properties for lease are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives, as follows:

	Useful life (years)
Buildings and structures	05 – 40

Long-term land use rights: Not subject to depreciation.

3.11 CONSTRUCTION IN PROGRESS

Assets under construction for production, rental, administrative or other purposes are recorded at cost, comprising all necessary expenditures incurred in bringing the assets to their intended condition in accordance with the Company's accounting policies. Depreciation of these assets is applied in the same manner as for other assets and commences when the assets are ready for their intended use.

3.12 PREPAID EXPENSES

Prepaid expenses comprise actual costs incurred that relate to the operating results of multiple accounting periods, including deferred selling expenses, tools and supplies issued for use, and other prepaid expenses.

Deferred real estate selling expenses include brokerage commissions, business development service fees, advertising and promotion expenses, and other prepaid items. Deferred merchandise selling expenses mainly comprise transportation costs. These expenses are recognized in the Statement of Comprehensive Income in line with the related sales revenue.

Tools, supplies issued for use, and other prepaid expenses are considered capable of generating future economic benefits for the Company. These expenses are capitalized as prepaid expenses and are amortized to the Interim Statement of Comprehensive Income on a straight-line basis, in accordance with prevailing accounting regulations.

3.13 LIABILITIES

Liabilities are monitored in detail by original maturity, remaining maturity at the reporting date, counterparties, currencies payable, and other factors as required by the Company's management.

Based on the remaining maturity at the reporting date, the Company classifies liabilities as either current or non-current and revalues monetary items denominated in foreign currencies in accordance with the principles set out in Note 3.4.

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying interim consolidated financial statements)

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONT'D)

3.14 LOANS AND FINANCE LEASE OBLIGATIONS

Loans and finance lease obligations include loans and finance lease obligations.

Loans and finance lease obligations are tracked in detail by borrower or lender, by each loan or lease contract, and by each type of borrowed asset; according to the repayment term of the borrowings and financial lease obligations, and by original currency (if any). Amounts with remaining repayment terms of more than 12 months from the reporting date are presented as long-term loans and finance lease obligations. Amounts due within the next 12 months from the reporting date are presented as short-term loans and finance lease obligations.

3.15 BORROWING COSTS

Borrowing costs are recognised as operating expenses in the period in which they are incurred, unless capitalised in accordance with Vietnamese Accounting Standard No. 16 "Borrowing Costs". Accordingly, borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets that require a substantial period of time to get ready for their intended use or sale are added to the cost of those assets until the assets are ready for use or sale. Income earned from the temporary investment of borrowed funds is deducted from the cost of the related assets. For specific borrowings used for the construction of fixed assets or investment properties, interest is capitalised even if the construction period is less than 12 months.

3.16 ACCRUED EXPENSES

Accrued expenses are recognized based on reasonable estimates of amounts payable for goods and services consumed during the period for which invoices or sufficient accounting documentation are not yet available, including interest expenses and other types of expenses.

3.17 OWNERS' EQUITY

Contributed capital is recorded at the actual capital contributed by shareholders.

Undistributed profit after tax represents the profit (gain or loss) from the Company's operations after deducting current year corporate income tax expense and adjustments arising from retrospective application of changes in accounting policies and prior-year material error corrections.

Profit after corporate income tax is appropriated to shareholders after appropriations to funds in accordance with the Company's Charter and legal regulations, and upon approval by the General Meeting of Shareholders. The distribution of profit to shareholders takes into consideration non-cash items included in undistributed profit after tax that may affect cash flows and the Company's 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-cash items. Dividends are recognized as liabilities when approved by the General Meeting of Shareholders.

3.18 UNEARNED REVENUE

Unearned revenue represents advance receipts relating to one or more accounting periods for lease services not yet provided. The Company recognizes unearned revenue corresponding to the obligations that the Company will be required to perform in the future. When revenue recognition conditions are satisfied, unearned revenue is recognized in the interim consolidated income statement for the period corresponding to the portion meeting such recognition conditions.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONT'D)

3.19 REVENUE RECOGNITION

The Company's revenue is recognized when it is probable that the Company will obtain economic benefits that can be measured reliably. Net revenue is presented at the fair value of the consideration received or receivable, after deduction of trade discounts, sales rebates and sales returns. The following specific conditions must also be satisfied in order for revenue to be recognized:

Revenue from sale of goods

Revenue from sales of goods is recognized when all (5) following conditions are satisfied:

- Significant risks and rewards of ownership of products or goods are transferred to the buyer;
- The Company retains neither continuing managerial involvement to the degree usually associated with ownership nor effective control over the goods sold;
- The amount of revenue can be reliably measured. When the contract stipulates that the buyer has the right to return purchased products or goods under specific conditions, revenue is only recognized when those specific conditions no longer exist, and the buyer is not entitled to return the products or goods (except in cases where customers have the right to return goods in exchange for other goods or services);
- It is probable that economic benefits associated with the transaction will flow to the Company;
- The costs incurred or to be incurred in respect of the transactions can be measured reliably.

Revenue from rendering of services

Revenue from rendering of services is recognized when the outcome of the transaction can be measured reliably. Where a service transaction spans more than one accounting period, revenue is recognized in the period by reference to the stage of completion of the work performed at the reporting date of the interim consolidated financial statements. The outcome of a service transaction is considered to be reliably measurable when all of the following four (4) conditions are satisfied:

- Revenue can be measured with reasonable certainty; if the contract grants the customer the right to return the services purchased under specific conditions, revenue is recognized only when such conditions no longer exist and the customer no longer has the right to return the services provided;
- It is probable that the economic benefits associated with the service transaction will flow to the Company;
- The stage of completion of the transaction at the financial statement closing date can be measured reliably;
- The costs incurred for the transaction and the costs to complete the service transaction can be measured reliably.

Financial income includes interest on deposits and loans, dividends and profit distributions, foreign exchange gains, gains from divestment in joint stock companies, and other similar items, as follows:

- Interest income is recognized when it can be measured reliably, based on the deposit or loan balances and the applicable interest rates for each period.
- Dividends and profit distributions are recognized upon notification from the distributing party.

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying interim consolidated financial statements)

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONT'D)

3.19 REVENUE RECOGNITION (CONT'D)

Other income represents revenues arising from events or transactions that are consolidated from the Company's ordinary business activities, excluding the income items mentioned above.

3.20 TAXES AND OTHER PAYABLES TO THE STATE BUDGET

Corporate income tax represents the total of current tax payable and deferred tax.

Current tax payable is calculated based on taxable income for the period. Taxable income differs from the profit before tax presented in the income statement, as it does not include income or expenses taxable or deductible in other years, and it excludes items that are non-taxable or non-deductible.

Deferred tax is calculated on the differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the financial statements and their tax bases, and is recognized using the balance sheet liability method. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are recognized only to the extent that it is probable that future taxable profits will be available against which the temporary differences can be utilized.

Deferred tax is measured at the tax rates that are expected to apply in the year in which the asset is realized or the liability is settled. Deferred tax is recognized in the income statement, except to the extent that it relates to items recognized directly in equity, in which case the related deferred tax is also recognized in equity.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset when the Company has a legally enforceable right to offset current tax assets against current tax liabilities and when the deferred tax assets and deferred tax liabilities relate to corporate income taxes levied by the same taxation authority, and the Company intends to settle its current tax assets and liabilities on a net basis.

The Company's income tax determination is based on the current tax regulations. However, these regulations may change over time, and the final determination of corporate income tax is subject to the examination and assessment by the competent tax authorities.

Other types of taxes are applied in accordance with the applicable tax laws in Vietnam.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Cash on hand	3,701,374,105	306,637,486
Cash at bank	299,429,933,910	1,469,717,936,426
Cash and cash equivalents (*)	5,621,920,935	158,084,521,794
Total	**308,753,228,950**	**1,628,109,095,706**

(*) These are deposits at commercial banks with original maturities of not more than three (3) months, bearing interest rates ranging from 1.6% per annum to 3.55% per annum.

As at 30 June 2025, deposits amounting to VND 4,621,920,935 were pledged as collateral for the Company's short-term loans from Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank (VPBank) (Details are presented in Note 21).

5. SHORT-TERM TRADE RECEIVABLES

	30/06/2025		01/01/2025	
	Balance VND	Provision VND	Balance VND	Provision VND
Short-term	**2,644,441,503,238**	**(51,882,401,377)**	**1,784,762,702,894**	**(51,882,401,377)**
- Duyen Hai Thermal Power Company – Branch of Power Generation Corporation 1	131,059,135,690	-	536,665,268,725	-
- Sai Gon Mia Investment Joint Stock Company	459,128,269,942	-	521,507,991,356	-
- Hung Thinh Mineral Investment Joint Stock Company	892,353,419,891	-	328,539,391,400	-
- PetroVietnam Power Generation Branch – Vietnam Oil and Gas Group	886,370,201,635	-	113,286,462,351	-
- Ha Khau Trading and Transportation Co., Ltd.	70,927,139,906	-	70,927,139,906	-
- Viet Trung Mineral and Metallurgy Co., Ltd	69,672,099,853	(51,882,401,377)	69,672,099,853	(51,882,401,377)
- Hoa Phat Hai Duong Steel Joint Stock Company	-	-	49,201,709,229	-
- Hung Cuong Group Joint Stock Company	-	-	25,336,351,178	-
- Management Board of Urban Development and Civil Construction Investment Project	6,184,712,000	-	20,168,090,000	-
- Hoanh Son Group Joint Stock Company	-	-	12,270,413,712	-
- Thai Nguyen Ferrous Metallurgy Joint Stock Company	2,082,822,399	-	7,757,100,000	-
- Trade receivables from Royal River City Project	16,890,863,982	-	27,147,999,631	-
- Others	109,772,837,940	-	2,282,685,553	-
Total	**2,644,441,503,238**	**(51,882,401,377)**	**1,784,762,702,894**	**(51,882,401,377)**

6. ADVANCES TO SUPPLIERS

	30/06/2025		01/01/2025	
	Balance VND	Provision VND	Balance VND	Provision VND
- Tat Thanh Services and Trading Co., Ltd. (i)	261,621,608,540	-	326,216,127,010	-
- Au Viet Trading and Transportation Co., Ltd. (i)	243,583,036,334	-	325,357,935,660	-
- LS Ly Sok Co., Ltd. (i)	173,298,106,868	-	191,785,119,240	-
- Rhinelux Architecture & Interior Joint Stock Company	-	-	7,604,845,622	-
- Hung Cuong Steel Trading Joint Stock Company	135,035,778,763	-	-	-
- Others	2,934,884,577	-	6,396,288,239	-
	816,473,415,082	-	**857,360,315,771**	-

7. OTHER RECEIVABLES

	30/06/2025		01/01/2025	
	Balance VND	Provision VND	Balance VND	Provision VND
Short-term	**252,159,226,913**	-	**206,002,656,675**	-
- Output value-added tax invoiced but not yet eligible for revenue recognition	189,869,879,387	-	191,911,643,509	-
- Deposits and collaterals	53,000,000	-	502,000,000	-
- Advances	45,616,200,822	-	10,171,421,886	-
- Accrued interest income on deposits	129,606,906	-	289,108,822	-
- Other short-term receivables	16,490,539,798	-	3,128,482,458	-
Long-term	**610,000,000**	-	**623,946,481**	-
- Deposits and collaterals	610,000,000	-	405,000,000	-
- Other long-term receivables	-	-	218,946,481	-
Total	**252,769,226,913**	-	**206,626,603,156**	-

8. DOUBTFUL DEBTS

	30/06/2025			01/01/2025		
	Balance	Recoverable amount	Provision	Balance	Recoverable amount	Provision
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Viet Trung Mineral and Metallurgy Company Limited	69,672,099,853	17,789,698,476	(51,882,401,377)	69,672,099,853	17,789,698,476	(51,882,401,377)
	69,672,099,853	**17,789,698,476**	**(51,882,401,377)**	**69,672,099,853**	**17,789,698,476**	**(51,882,401,377)**

9. INVENTORIES

	30/06/2025		01/01/2025	
	Cost	Provision	Cost	Provision
	VND	VND	VND	VND
Goods in transit	9,332,020,219	-	9,332,020,219	-
Raw materials and supplies	45,578,711	-	3,459,028	-
Work in progress	254,640,353,371	-	389,664,720,789	-
+ *Royal River City project*	*254,490,353,371*	-	*389,514,720,789*	-
+ *Others*	*150,000,000*	-	*150,000,000*	-
Finished goods	69,817,276,952	-	35,591,727,720	-
Consignments	1,537,720,978,381	-	1,560,713,642,486	-
Inventories	1,028,046,279,970	-	1,361,952,336,756	-
Total	**2,899,602,487,604**	**-**	**3,357,257,906,998**	**-**

10. FINANCIAL INVESTMENTS

10.1 HELD-TO-MATURITY INVESTMENTS

	30/06/2025		01/01/2025	
	Balance	Provision	Balance	Provision
	VND	VND	VND	VND
Short-term	-	-	**260,000,000**	**260,000,000**
- Term deposit	-	-	260,000,000	260,000,000
Long-term	**4,000,000,000**	**4,000,000,000**	**4,000,000,000**	**4,000,000,000**
- Bonds (*)	4,000,000,000	**4,000,000,000**	4,000,000,000	4,000,000,000
	4,000,000,000	**4,000,000,000**	**4,260,000,000**	**4,260,000,000**

(*) Representing 4,000 bonds issued by the Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development with a par value of VND 1,000,000 per bond, a term of 10 years, and maturity on 25 December 2028. Interest is payable in arrears on an annual basis on 25 December at a rate equal to the reference rate plus 1.1% per annum. As at 30 June 2025, all of these bonds were pledged as collateral for the Company's bank loans (details in Note 21).

10. FINANCIAL INVESTMENTS (CONT'D)

10.2 INVESTMENT IN OTHER ENTITIES

	30/06/2025			01/01/2025		
	Cost	Provision	Fair value	Cost	Provision	Fair value
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Investment in other entity	**33,480,000,000**	-		**33,480,000,000**	-	
Viet Phat Construction Real Estate Joint Stock Company	33,480,000,000	-	(*)	33,480,000,000	-	(*)
Total	**33,480,000,000**	-		**33,480,000,000**	-	

(*) As at 30 June 2025, the Company has not determined the fair value of this equity investment for disclosure in the financial statements because the Vietnamese Accounting Standards and the Vietnamese Corporate Accounting System do not provide guidance on the determination of fair value using valuation techniques. The fair value of these investments may differ from their carrying amounts.

11. TANGIBLE FIXED ASSETS

	Buildings, structures	Machinery, equipment	Vehicles, Transportation, equipment	Management equipment	Total
	VND	VND	VND	VND	VND
COST					
01/01/2025	**7,032,601,454**	**24,613,205,642**	**36,983,000,291**	**1,769,419,798**	**70,398,227,185**
- Purchases	-	240,000,000	-	510,070,641	750,070,641
- Completed construction-in-progress	87,372,547,202	-	-	-	87,372,547,202
- Reclassification	-	391,700,000	-	(391,700,000)	-
30/06/2025	**94,405,148,656**	**25,244,905,642**	**36,983,000,291**	**1,887,790,439**	**158,520,845,028**
ACCUMULATED DEPRECIATION					
01/01/2025	**(1,938,613,913)**	**(23,761,776,029)**	**(18,554,903,097)**	**(1,243,346,344)**	**(45,498,639,383)**
- Depreciation in the period	(3,291,825,586)	(198,456,948)	(2,336,947,835)	(59,704,762)	(5,886,935,131)
- Reclassification	(76,928,494)	7	76,928,494	(7)	-
30/06/2025	**(5,307,367,993)**	**(23,960,232,970)**	**(20,814,922,438)**	**(1,303,051,113)**	**(51,385,574,514)**
CARRYING AMOUNT					
01/01/2025	**796,830,228,352**	**260,793,967,557**	**4,784,855,613**	**246,267,305**	**24,899,587,802**
30/06/2025	**89,097,780,663**	**1,284,672,672**	**16,168,077,853**	**584,739,326**	**107,135,270,514**

The historical cost of tangible fixed assets that have been fully depreciated but are still in use as at 30 June 2025 was VND 34,632,273,004 (as at 01 January 2025: VND 35,088,900,277).

The carrying amount of tangible fixed assets pledged or mortgaged as collateral for borrowings as at 30 June 2025 was VND 92,809,108,726. As at 01 January 2025: VND 9,306,684,791 (details in Note 21).

12. INTANGIBLE FIXED ASSETS

	Rights of land use VND
COST	
01/01/2025	**333,037,080,015**
30/06/2025	**333,037,080,015**
ACCUMULATED AMORTIZATION	
01/01/2025	-
30/06/2025	-
CARRYING AMOUNT	
01/01/2025	**333,037,080,015**
30/06/2025	**333,037,080,015**

The Company's long-term land use right at Lot No. 123BT 02-97, Bach Dang Street, Hong Bang Ward, Hai Phong City, Vietnam, had a carrying amount of VND 35,829,500,000 as at 30 June 2025 (1 January 2025: VND 35,829,500,000). This land use right has been pledged as collateral for the Company's loan at Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade – Le Chan Branch (details in Note 21).

The Company's long-term land use right at Building No. 2 Tran Hung Dao Street, Cua Nam Ward, Hanoi City, had a carrying amount of VND 297,207,580,015 as at 30 June 2025 (1 January 2025: VND 297,207,580,015). This land use right has been pledged as collateral for the Company's loan at Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development – Bac Hai Phong Branch (details in Note 21).

13. INVESTMENT PROPERTIES

	Land use rights	Buildings and structures	Total
	VND	VND	VND
HISTORICAL COST			
01/01/2025	**119,507,693,955**	**23,353,244,181**	**142,860,938,136**
30/06/2025	**119,507,693,955**	**23,353,244,181**	**142,860,938,136**
ACCUMULATED DEPRECIATION			
01/01/2025	**-**	**(1,253,862,142)**	**(1,253,862,142)**
Depreciation for the period	-	(888,151,644)	(888,151,644)
30/06/2025	**-**	**(2,142,013,786)**	**(2,142,013,786)**
NET BOOK VALUE			
01/01/2025	**119,507,693,955**	**22,099,382,039**	**141,607,075,994**
30/06/2025	**119,507,693,955**	**21,211,230,395**	**140,718,924,350**

Investment property represents the long-term land use right, buildings, and structures of Building No. 2 Tran Hung Dao Street, Cua Nam Ward, Hanoi City, which the Company has leased out as office space.

The investment property, with a carrying amount of VND 140,718,924,350 as at 30 June 2025, has been pledged as collateral for the Company's long-term bank loans (details in Note 21).

Revenue from operating leases of the investment property recognized during the period amounted to VND 3,960,000,000, with corresponding unearned revenue of VND 14,190,000,000. Direct operating expenses arising from the investment property (depreciation expense) incurred during the period amounted to VND 888,151,644.

14. CONSTRUCTION IN PROGRESS

	30/06/2025 VND	30/06/2025 VND
- Building at No. 2 Tran Hung Dao, Hanoi	-	69,411,006,521
- Office construction project at An Bien ward, Hai Phong city	6,469,251,276	6,469,251,276
- Others	-	47,700,000
Total	**6,469,251,276**	**75,927,957,797**

15. PREPAID EXPENSES

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Short-term	**28,528,614,986**	**15,636,614,159**
- Real estate selling expenses	18,915,871,362	12,490,531,182
- Goods selling expenses	8,470,450,454	2,685,550,730
- Others	1,142,293,170	460,532,247
Long-term	**8,100,725,798**	**7,312,368,949**
- Dispatched tools and supplies	6,650,908,716	6,429,706,416
- Others	1,449,817,082	882,662,533
Total	**36,629,340,784**	**22,948,983,108**

16. SHORT-TERM TRADE PAYABLES

	30/06/2025		01/01/2025	
	Balance	Amount expected to be settled	Balance	Amount expected to be settled
	VND	VND	VND	VND
Short-term payables	**548,644,167,832**	**548,644,167,832**	**1,946,627,726,592**	**1,946,627,726,592**
- Pine Energy PTE Ltd.	117,769,040,480	117,769,040,480	1,453,144,305,706	1,453,144,305,706
- Viet Thuan Transport Company Limited	134,363,025,882	134,363,025,882	206,643,308,134	206,643,308,134
- PT Kaltim Prima Coal	108,242,382,600	108,242,382,600	-	-
- Xiamen ITG Dynamic Co., Ltd	89,575,292,558	89,575,292,558	-	-
- Trafigura Asia Trading PTE Ltd.	-	-	131,335,319,566	131,335,319,566
- Hung Cuong Steel Trading Joint Stock Company	-	-	50,849,997,443	50,849,997,443
- Van Ha General Trading and Services Co., Ltd	31,279,864,388	31,279,864,388	30,008,817,173	30,008,817,173
- Vu Quang Joint Stock Company	1,217,206,917	1,217,206,917	15,200,584,917	15,200,584,917
- Nam Tien Company Limited	8,811,229,115	8,811,229,115	8,257,623,138	8,257,623,138
- PT Sumber Global Energy Tbk	-	-	6,179,437,785	6,179,437,785
- Chien Cong Trading and Transport Co., Ltd	1,854,547,801	1,854,547,801	6,878,456,625	6,878,456,625
- Viet Phat Real Estate Construction Joint Stock Company	16,127,511,568	16,127,511,568	16,127,511,568	16,127,511,568
- Other parties	39,404,066,523	39,404,066,523	22,002,364,537	22,002,364,537
Total	**548,644,167,832**	**548,644,167,832**	**1,946,627,726,592**	**1,946,627,726,592**

Trade payables to related parties: *Details in Note 37*

17. SHORT-TERM ADVANCES FROM CUSTOMERS

	30/06/2025		01/01/2025	
	Balance	Amount expected to be settled	Balance	Amount expected to be settled
	VND		VND	
- PetroVietnam Power Generation Branch – Vietnam Oil and Gas Group	-	-	80,294,112,095	80,294,112,095
- Customers purchasing houses at the Royal River City Project with advance payments in accordance with contract schedules	117,606,802,791	117,606,802,791	65,879,580,883	65,879,580,883
- Others	16,793,948,400	16,793,948,400	12,339,734,672	12,339,734,672
Total	**134,400,751,191**	**134,400,751,191**	**158,513,427,650**	**158,513,427,650**

18. TAXES AND OTHER PAYABLES TO/RECEIVABLES FROM THE STATE BUDGET

	01/01/2025	Amount payable	Amount paid in the period	30/06/2025
	VND	VND	VND	VND
Taxes and amounts payable				
- Value Added Tax	9,827,263,279	632,787,100,702	595,030,080,630	47,584,283,351
+ Output VAT	*9,827,263,279*	*54,665,079,143*	*16,908,059,071*	*47,584,283,351*
+ VAT on Import	-	*578,122,021,559*	*578,122,021,559*	-
- Corporate income tax	34,391,478,933	11,929,042,970	43,216,417,998	3,104,103,905
- Personal income tax	150,424,879	882,157,342	807,946,065	224,636,156
- Land and housing tax, land rent	-	90,818,000	90,818,000	-
- Environmental protection tax and other taxes	-	43,198,904,120	43,198,904,120	-
- Fees, charges and other taxes	3,811,405,840	177,991,209	3,989,397,049	-
Total	**48,180,572,931**	**689,066,014,343**	**686,333,563,862**	**50,913,023,412**

	01/01/2025	Amount payable	Amount paid in the period	30/06/2025
	VND	VND	VND	VND
- VAT on imports	1,420,246,571	1,077,116,325	2,938,668,243	3,281,798,489
Total	**1,420,246,571**	**1,077,116,325**	**2,938,668,243**	**3,281,798,489**

19. SHORT-TERM ACCRUED EXPENSES

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
	20,502,126,912	**19,308,868,227**
- Service fees for brokerage and project business development	643,218,121	6,429,706,416
- Interest support to customers purchasing houses at Royal River City project	2,142,844,477	5,897,301,033
- UPAS fee	1,559,682,475	3,374,299,043
- Borrowing costs	15,772,973,639	2,674,122,445
- Others	383,408,200	933,439,290
Total	**20,502,126,912**	**19,308,868,227**

20. OTHER SHORT-TERM PAYABLES

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Short-term	**405,623,680,488**	**35,058,989,502**
- Trade union funds	188,414,000	224,676,000
- Social insurance	345,949,000	1,728,000
- Health insurance	826,500	-
- Unemployment insurance	1,039,000	-
- Payables for import letters of credit (**)	379,372,902,138	-
- Deposit received for contract performance from Tan Long Group Joint Stock Company (*)	13,000,000,000	13,000,000,000
- Devidends payable	10,521,814,877	10,521,814,877
- Deposits received for house purchase	600,000,000	8,453,652,532
- Other payables	1,592,734,973	2,857,118,093
Total	**405,623,680,488**	**35,058,989,502**

(*) This represents the deposit received from Tan Long Group Joint Stock Company for the transfer of the project "Pre-engineered steel frame manufacturing plant, fabricated steel processing, iron ore classification and trading". The project was successfully transferred to another party in 2020. Accordingly, this deposit will be refunded to Tan Long Group Joint Stock Company.

(**) This represents the outstanding payable under import letters of credit related to the settlement by Bank for Investment and Development of Vietnam – Hanoi Branch for thermal coal purchases from Pine Energy PTE LTD.

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying interim consolidated financial statements)

21. LOANS AND FINANCE LEASE OBLIGATIONS

Items	30/06/2025		In the period		01/01/2025	
	Balance	Amounts expected to be settled	Increase	Decrease	Balance	Amounts expected to be settled
Short-term loans	**4,522,455,704,119**	**4,522,455,704,119**	**8,642,472,009,577**	**8,458,790,808,142**	**4,338,774,502,684**	**4,338,774,502,684**
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade – Le Chan Branch (1)	985,344,689,659	985,344,689,659	1,603,627,800,993	1,691,477,790,496	1,073,194,679,162	1,073,194,679,162
Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam – Hanoi Branch (Loan) (2)	1,019,162,835,669	1,019,162,835,669	1,906,495,611,880	2,401,180,650,290	1,513,847,874,079	1,513,847,874,079
Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam – Hanoi Branch (LC UPAS) (3)	1,819,929,100,586	1,819,929,100,586	2,723,329,940,430	1,888,381,999,052	984,981,159,208	984,981,159,208
Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development – Bac Hai Phong Branch (4)	531,897,434,468	531,897,434,468	537,127,434,468	604,715,275,727	599,485,275,727	599,485,275,727
Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank (5)	166,121,643,737	166,121,643,737	1,871,891,221,806	1,872,775,886,577	167,006,308,508	167,006,308,508
Vietnam International Commercial Joint Stock Bank – Hai Phong Branch	-	-	-	259,206,000	259,206,000	259,206,000
Current portion of long-term borrowings (maturity within one year)	**15,336,000,000**	**15,336,000,000**	**7,668,000,000**	**85,228,434,245**	**92,896,434,245**	**92,896,434,245**
Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development – Bac Hai Phong Branch (6)	15,336,000,000	15,336,000,000	7,668,000,000	7,668,000,000	15,336,000,000	15,336,000,000
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade – Le Chan Branch	-	-	-	77,560,434,245	77,560,434,245	77,560,434,245
Short-term loans and financial lease obligations	**4,537,791,704,119**	**4,537,791,704,119**	**8,650,140,009,577**	**8,544,019,242,387**	**4,431,670,936,929**	**4,431,670,936,929**

21. LOAN AND FINANCIAL LEASE LIABILITIES (CONT'D)

Items	30/06/2025		In the period		01/01/2025	
	Balance	Amounts expected to be settled	Increase	Decrease	Balance	Amounts expected to be settled
Long-term loans (maturity over one year)	**168,656,000,000**	**168,656,000,000**	**-**	**7,668,000,000**	**176,324,000,000**	**176,324,000,000**
Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development – Bac Hai Phong Branch (6)	168,656,000,000	168,656,000,000	-	7,668,000,000	176,324,000,000	176,324,000,000
Long-term loans and finance lease obligations	**168,656,000,000**	**168,656,000,000**	**-**	**7,668,000,000**	**176,324,000,000**	**176,324,000,000**

(1) Reflecting the loan from Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade – Le Chan Branch under Credit Line Agreement No. 01/2024-HĐCVHM/NHCT164-VPG-1.500TY dated 30 May 2024 and its amendments and supplements. Accordingly:

- Purpose of the loan: to supplement working capital for the Company's trading activities in iron ore and various types of coal;
- The total outstanding loan balance and the balance of issued L/Cs with payment commitments under this facility shall not exceed VND 2,890 billion at any time. The facility term is from 30 May 2024 through 29 August 2025;
- The term of each loan is specified in the respective debt acknowledgement note, but shall not exceed six months. The applicable interest rate, stated in each debt acknowledgement note, is subject to monthly adjustment.

The loans and other credit obligations of the Company are secured by:

- Certain tangible fixed assets of the Company with a net carrying amount of VND 9,325,991,492 as at 30 June 2025;
- The Company's land use rights, ownership of houses and assets attached to land at Lot No. 123BT 02-97 Bach Dang Street, Hong Bang Ward, Hai Phong City; and
- Certain land use rights and assets attached to land of Ms. Le Thi Thanh Le (a shareholder of the Company) and other individuals.

21. LOANS AND FINANCE LEASE OBLIGATIONS (CONT'D)

(2) Loans from Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam – Hanoi Branch under the following credit agreements:

- Credit Agreement No. 01/2024/2576312/HĐTD dated 15 July 2024 with a maximum credit facility of VND 1,200 billion, of which the maximum outstanding loan balance and issued payment guarantees shall not exceed VND 800 billion. The credit facility is used for working capital, issuance of guarantees, and opening of L/Cs to serve the Company's production and business activities. The term of the credit facility is from the signing date of the Agreement until 15 July 2025. The lending interest rate is the rate stated in each debt acknowledgement note until adjusted.
- Credit Agreement No. 02/2024/2576312/HĐTD dated 18 September 2024 with a maximum credit facility of VND 4,250 billion, of which the maximum outstanding balance for loans and L/Cs shall not exceed VND 3,230 billion, and the maximum outstanding balance for guarantees shall not exceed VND 1,020 billion. The credit facility is used for working capital and opening of L/Cs to serve the Coal Supply Package for commercial operation of Song Hau 1 Thermal Power Plant in 2024–2025 under Contract No. 1556/2024/PVPGB/SH1TPP-VPG-PINE dated 6 September 2024. The term of the credit facility is in line with the coal supply contract. The lending interest rate is the rate stated in each debt acknowledgement note until adjusted.

The loans and other credit obligations of the Company are secured by:

- Certain tangible fixed assets of the Company with a net carrying amount of VND 3,501,866,965 as at 30 June 2025; and
- Certain land use rights and assets attached to land owned by Ms. Le Thi Thanh Le (a shareholder of the Company) and other individuals

(3) Payables relating to import letters of credit under purchase contracts with suppliers, settled under the Usance Payable at Sight Letter of Credit (UPAS L/C) arrangement, through Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam – Hanoi Branch, with service fees agreed upon under each letter of credit. Under these contracts, the suppliers are paid immediately by the bank while the Company is granted deferred payment terms with the bank for a period of 4 months (in 2024: from 4 months to 6 months), with the settlement falling due from August to October 2025.

The UPAS L/Cs with Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam – Hanoi Branch, together with short-term borrowings and other credit obligations, are secured by the assets pledged to BIDV Hanoi as disclosed in Note (2)

(4) Reflects the loan from Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development – Bac Hai Phong Branch under Credit Agreement No. 2111-LAV-202400443/HĐTD dated 25 July 2024 with a total credit limit comprising loan limit, guarantee limit, L/C limit, and other credit facilities of VND 1,400,000,000,000, of which the maximum loan outstanding is VND 600,000,000,000. The loan is utilized to supplement working capital for the Company's business plan for 2024-2025. The credit limit is maintained from the contract signing date until 15 July 2025. The loan term is determined under each specific debt acknowledgement note. The lending interest rate is adjusted according to the regulations of Agribank Bac Hai Phong Branch from time to time. The interest rates applicable to the outstanding debt balances as at 30 June 2025 range from 4.1% per annum to 4.9% per annum.

21. LOANS AND FINANCE LEASE OBLIGATIONS (CONT'D)

(4) The loan and other credit obligations (including L/Cs and guarantees) are secured by:

- AgriBank bonds with a carrying amount as at 30 June 2025 of VND 4,000,000,000 (31 December 2024: VND 4,000,000,000);
- Certain inventories of the Company; and
- Certain land use rights and buildings attached to land owned by other individuals.

(5) This represents a loan from Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank ("VPBank") under credit contract No. BCLC-2915-01 dated 18 June 2024 with a credit facility limit of VND 1,500 billion for the purposes of supplementing working capital, issuing guarantees, and issuing letters of credit to implement the coal supply agreement with Duyen Hai Thermal Power Company – Branch of Power Generation Corporation 1 under Package No. 01TH-DH3&DH3MR-2024: Procurement of coal for the commercial operation of Duyen Hai 3 Thermal Power Plant and Duyen Hai 3 Extension Thermal Power Plant. The credit facility term is 18 months from the contract signing date. The lending interest rate is the rate stated in each debt receipt. The interest rate applicable to the outstanding debt receipts as at 30 June 2025 is 6.2% per annum.

This loan is secured by:

- Term deposits with a carrying amount of VND 4,621,920,935 as at 30 June 2025;
- Receivables under the sales contract with Duyen Hai Thermal Power Company – Branch of Power Generation Corporation 1; and
- Land use rights and assets attached to land owned by Mr. Nguyen Van Duc (a shareholder of the Company) and his wife, Ms. Dao Thi Nhan.

(6) This loan was obtained from Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development – Bac Hai Phong Branch under Loan Agreement No. 2111-LAV-202200299 dated 14 June 2022 with a principal amount of VND 230 billion to finance the costs of the Investment Project for acquiring an office building located at No. 2 Tran Hung Dao Street, Cua Nam Ward, Hanoi City. The loan term is up to 180 months (15 years) from the first disbursement date. The loan interest rate is floating, determined as the ceiling interest rate for 12-month term VND deposits plus a margin of 3% per annum, but not lower than the lending rate stipulated by Agribank, and is based on Agribank Bac Hai Phong Branch's announcement on the first day of each quarter of the financial year ending 31 December. The applicable interest rate as at 30 June 2025 was 7.7% per annum. Principal and interest are repayable periodically on the 25th day of each month. The loan is secured by land use rights, ownership of the building, and other assets attached to land at No. 2 Tran Hung Dao Street, Cua Nam Ward, Hanoi City.

22. OWNERS' EQUITY

22.1 CHANGES IN OWNERS' EQUITY

Items	Owner's Contributed Capital	Share Premium	Investment and Development fund	Retained Earnings	Non-controlling Interest	Total
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
01/01/2024	**842,070,710,000**	**237,848,870,000**	**27,318,145,144**	**355,835,692,943**	**29,915,998,579**	**1,492,989,416,666**
- Profit in prior year	-		-	98,768,553,147	10,047,939,348	108,816,492,495
- Dividend distribution in shares	42,086,800,000	-	-	(42,086,800,000)	-	-
31/12/2024	**884,157,510,000**	**237,848,870,000**	**27,318,145,144**	**412,517,446,090**	**39,963,937,927**	**1,601,805,909,161**
01/01/2025	**884,157,510,000**	**237,848,870,000**	**27,318,145,144**	**412,517,446,090**	**39,963,937,927**	**1,601,805,909,161**
- Profit in the period	-	-	-	42,736,807,684	4,293,813,396	47,030,621,080
30/06/2025	**884,157,510,000**	**237,848,870,000**	**27,318,145,144**	**455,254,253,774**	**44,257,751,323**	**1,648,836,530,241**

22. OWNERS' EQUITY (CONT'D)

22.2 DETAILS OF OWNERS' CONTRIBUTED CAPITAL

	30/06/2025		01/01/2025	
	VND	Rate	VND	Rate
Mr. Nguyen Van Binh	228,008,800,000	25.79%	228,024,221,829	25.79%
Mr. Nguyen Van Duc	29,771,570,000	3.37%	29,796,108,087	3.37%
Ms. Le Thi Thanh Le	40,020,750,000	4.53%	40,052,335,203	4.53%
Others	586,356,390,000	66.31%	586,284,844,881	66.31%
	884,157,510,000	**100%**	**884,157,510,000**	**100%**

22.3 EQUITY TRANSACTIONS WITH OWNERS AND DIVIDEND DISTRIBUTION

	From 01/01/2025 to 30/06/2025 VND	From 01/01/2024 to 30/06/2024 VND
Owners' capital equity		
+ Beginning balance	884,157,510,000	842,070,710,000
+ Ending balance	884,157,510,000	842,070,710,000
Dividends and profits distributed	-	-

22.4 SHARES

	30/06/2025 Share	01/01/2025 Share
- Number of shares registered for issuance	88,415,751	88,415,751
- Number of shares issued to the public	88,415,751	84,207,071
+ Ordinary shares	*88,415,751*	*84,207,071*
- Number of outstanding shares	88,415,751	88,415,751
+ Ordinary shares	*88,415,751*	*88,415,751*
** Par value per share (VND/share)*	*10,000*	*10,000*

23. OFF-BALANCE SHEET ITEMS

	30/06/2025	01/01/2025
Foreign Currency		
USD	4,939,486.72	49,471,320.13
	4,939,486.72	**49,471,320.13**

Operating Lease Commitments

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
The total minimum lease payments under non-cancellable operating leases in the future are as follows:		
- Within 1 year	342,000,000	5,046,000,000
- From over 1 year to 5 years	9,363,884,000	15,707,500,000
	9,705,884,000	**20,753,500,000**

24. REVENUE FROM SALE OF GOODS AND RENDERING OF SERVICES

	From 01/01/2025 to 30/06/2025 VND	From 01/01/2024 to 30/06/2024 VND
- Sales of thermal coal	6,406,694,974,537	4,559,087,716,950
- Sales of metallurgical coke	935,672,152,114	1,027,549,687,577
- Sales of iron ore	1,106,104,166,967	879,721,114,864
- Sales of other merchandises	324,479,167,508	64,544,788,445
- Sales of real estates	207,304,590,329	-
- Others	14,616,432,588	2,584,248,345
Total	**8,994,871,484,043**	**6,533,487,556,181**

25. COST OF THE GOODS SOLD AND SERVICES RENDERED

	From 01/01/2025 to 30/06/2025 VND	From 01/01/2024 to 30/06/2024 VND
- Cost of thermal coal sold	6,230,677,842,407	4,498,767,725,287
- Cost of metallurgical coke sold	986,271,344,956	924,779,202,981
- Cost of iron ore sold	1,075,920,790,158	763,509,618,666
- Cost of other merchandises	331,964,683,426	64,163,699,494
- Cost of real estates	135,465,067,506	-
- Cost of others	11,894,771,429	1,709,202,974
Total	**8,772,194,499,882**	**6,252,929,449,402**

26. FINANCIAL INCOME

	From 01/01/2025 to 30/06/2025 VND	From 01/01/2024 to 30/06/2024 VND
- Interest income	1,993,920,268	7,243,418,180
- Profit from financial investment cooperation contracts	59,004,335,557	46,519,538,319
Total	**60,998,255,825**	**53,762,956,499**

27. FINANCIAL EXPENSES

	From 01/01/2025 to 30/06/2025 VND	From 01/01/2024 to 30/06/2024 VND
- Interest expense	122,630,689,654	50,164,294,060
- UPAS LC service fees	1,559,682,475	38,461,318,819
- Exchange loss incurred during the year	10,498,442,860	53,146,605,105
- Exchange loss from year-end revaluation	12,940,766,411	11,957,148,514
Total	**147,629,581,400**	**153,729,366,498**

28. SELLING EXPENSES, GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	From 01/01/2025 to 30/06/2025 VND	From 01/01/2024 to 30/06/2024 VND
Selling expense	**52,340,371,958**	**119,055,102,792**
- Brokerage commission fees	7,098,016,618	-
- Business development service fees and advertising expenses	9,983,503,110	-
- Outsourced service expenses	35,258,852,230	119,055,102,792
General and administrative expenses	**47,605,553,317**	**57,904,821,386**
- Administrative staff expenses	15,374,356,644	9,392,787,487
- Administrative materials expenses	489,456,978	619,043,773
- Office supplies expenses	913,442,613	457,928,889
- Depreciation of fixed assets	4,118,678,819	1,043,779,251
- Taxes, charges and fees	17,485,770,051	10,795,920,936
- Provision expenses	-	25,556,188,357
- Outsourced service expenses	7,691,534,310	6,822,604,888
- Other cash expenses	1,532,313,902	3,216,567,805
Total	**99,945,925,275**	**176,959,924,178**

29. OTHER INCOMES

	From 01/01/2025 to 30/06/2025 VND	From 01/01/2024 to 30/06/2024 VND
- Bonus for quick discharge and vessel release	17,695,796,560	4,253,234,362
- Compensation received from insurance companies	2,535,447,801	782,892,634
- Other income	5,561,600,538	604,976,862
Total	**25,792,844,899**	**5,641,103,858**

30. OTHER EXPENSES

	From 01/01/2025 to 30/06/2025 VND	From 01/01/2024 to 30/06/2024 VND
- Penalties for underperformance	-	1,703,753,554
- Depreciation expenses	955,888,134	810,549,954
- Penalties for slow discharge and delayed vessel release	460,921,592	439,612,312
- Sponsorship expenses	250,000,000	-
- Other expenses	696,486,834	769,367,834
Total	**2,363,296,560**	**3,723,283,654**

31. CURRENT CORPORATE INCOME TAX EXPENSES

	From 01/01/2025 to 30/06/2025 VND	From 01/01/2024 to 30/06/2024 VND
- CIT per taxable income for current year	11,929,042,970	1,841,278,432
	11,929,042,970	**1,841,278,432**

32. DEFERRED CORPORATE INCOME TAX EXPENSES

	From 01/01/2025 to 30/06/2025 VND	From 01/01/2024 to 30/06/2024 VND
Deferred corporate income tax expense arising from taxable temporary differences	569,617,600	(93,407,846)
Total deferred corporate income tax expense	**569,617,600**	**(93,407,846)**

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying interim consolidated financial statements)

33. OPERATING COSTS BY FACTOR

	From 01/01/2025 to 30/06/2025 VND	From 01/01/2024 to 30/06/2024 VND
- Labour cost	21,430,512,523	1,171,729,181,056
- Cost of raw materials consumables	418,831,705,690	16,338,388,732
- Depreciation and amortisation	6,775,086,775	2,324,222,271
- Provision expense	-	10,795,920,936
- Outsourced service expenses	55,861,399,678	1,018,039,577,398
- Other cash expenses	19,856,052,566	41,595,256,530
Total	**522,754,757,232**	**2,260,822,546,923**

34. BASIC EARNINGS PER SHARE

	From 01/01/2025 to 30/06/2025 VND	From 01/01/2024 to 30/06/2024 VND
Profit attributable to ordinary shareholders	42,736,807,684	3,847,053,982
Appropriation to bonus and welfare fund	-	(192,352,669)
Weighted average number of ordinary shares outstanding during the period	88,415,751	88,415,751
Basic earnings per share (VND/Share)	**483**	**41**

35. DILUTED EARNINGS PER SHARE

The Company's Board of General Directors assessed that, in the subsequent period, there were no potential equity instruments that could dilute the value of shares. Accordingly, diluted earnings per share are equal to basic earnings per share.

36. SEGMENT REPORT

Business segments

For management purposes, the Company's organizational structure is arranged by business units based on products and services, including: the real estate business segment and the trading business segment. The Company prepares its segment reporting based on these two business segments.

Items	Trading VND	Real estate VND	Total reported segment VND	Eliminations VND	Total company VND
RESULTS OF OPERATIONS					
Net revenue from sales of goods and provision of services					
Revenue from external sales	*8,787,566,893,714*	*207,304,590,329*	*8,994,871,484,043*	-	*8,994,871,484,043*
Total net revenue	**8,787,566,893,714**	**207,304,590,329**	**8,994,871,484,043**	-	***8,994,871,484,043***
Cost of the goods sold and services rendered	8,636,729,432,376	135,465,067,506	8,772,194,499,882	-	*8,772,194,499,882*
Gross profit from sales of goods and services rendered	**150,837,461,338**	**71,839,522,823**	**222,676,984,161**	-	**222,676,984,161**
ASSETS					
Current assets	6,308,487,224,136	593,392,350,273	6,901,879,574,409	-	6,901,879,574,409
Non-current assets	645,661,294,476	64,908,351	645,726,202,827	-	645,726,202,827
Total assets	**6,954,148,518,612**	**593,457,258,624**	**7,547,605,777,236**	-	**7,547,605,777,236**
LIABILITIES					
Current liabilities	5,572,963,501,598	150,879,745,397	5,723,843,246,995	-	5,723,843,246,995
Non-current liabilities	174,926,000,000	-	174,926,000,000	-	174,926,000,000
Total liabilities	**5,747,889,501,598**	**150,879,745,397**	**5,898,769,246,995**	-	**5,898,769,246,995**

37. RELATED PARTIES

Information about related parties:

List of related parties – individuals

During the period from 01 January 2025 to 30 June 2025, the members of the Board of Management, Board of General Directors, Audit Committee, Chief Accountant, persons in charge of information disclosure, and their close family members in key positions were identified as related parties of the Company.

List of related-party entities with transactions and balances during the period

Name	Relationship
Viet Phat Real Estate Construction Joint Stock Company	Under common ownership

Transaction with the related parties:

During the period from 01 January 2025 to 30 June 2025, the Company did not have any transactions with related parties.

Balance with related parties:

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Investment in other entities	**33,480,000,000**	**33,480,000,000**
Viet Phat Real Estate Construction Joint Stock Company	33,480,000,000	33,480,000,000
Short-term trade payables	**16,127,511,568**	**16,127,511,568**
Viet Phat Real Estate Construction Joint Stock Company	16,127,511,568	16,127,511,568

37. RELATED PARTIES (CONT'D)

Remuneration/Income of the Board of Directors, Executive Board, Audit Committee and Chief Accountant

No	Name	Position	From 01/01/2025 to 30/06/2025 VND	From 01/01/2024 to 30/06/2024 VND
1	Mr. Nguyen Van Binh	Chairman	559,458,000	512,500,000
2	Ms. Le Thi Thanh Le	Chairwoman , Member of the Board of Management	515,007,000	282,020,000
3	Mr. Nguyen Van Duc	General Director , Member of the Board of Management	617,790,537	390,344,754
4	Mr. Nguyen Xuan Truong	Member of the Board of Management , General Director	215,092,809	195,016,931
5	Mr. Dang Quang Hai	Deputy General Director	401,344,273	-
6	Mr. Le Trung Chinh	Deputy General Director	526,339,574	-
7	Ms. Vu Thi Phuong	Deputy General Director	352,422,000	115,737,362
8	Mr. Nguyen Khoi	Member of the Board of Management, Chairman of the Audit Committee, Member of the Audit Committee	90,000,000	90,000,000
9	Mr. Nguyen Tuan Vinh	Member of the Board of Management, Chairman of the Audit Committee	-	-
10	Mr. Le Dinh Dieu	Member of the Board of Management, Member of the Audit Committee	60,000,000	90,000,000
11	Ms. Ngo Thi Minh Lua	Member of the Audit Committee	20,000,000	30,000,000
12	Mr. Chu Tuan Anh	Member of the Board of Management	120,000,000	-
13	Ms. Nguyen Thi Mai Hoa	Chief Accountant	267,032,770	219,397,566
			3,744,486,963	**1,925,016,613**

38. GOING CONCERN INFORMATION

No events have occurred that raise significant doubt about the Company's ability to continue as a going concern, and the Company has no intention or obligation to cease operations or to significantly downsize its operations.

39. COMPARATIVE FIGURES

Comparative figures are figures on the audited consolidated financial statements for the financial year ended 31 December 2024 and the reviewed interim consolidated financial statements for the period from 01 January 2024 to 30 June 2024 of the Company.

Hai Phong, 27 August 2025

Preparer	Chief Accountant	Deputy General Director
Hoang Thi Hung	Nguyen Thi Mai Hoa	Vu Thi Phuong

VIET PHAT IMPORT EXPORT TRADING INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

No: 120 /CV-VIETPHAT JSC- 2025

(Sub: Explanation of the discrepancy in consolidated Income Statement for the fisrt six month of 2025)

SOCIALIST REPUBLIC OF VIET NAM

Independence – Freedom – Happiness

Hai Phong, August 27 2025

To: - STATE SECURITIES COMMISSION

- HO CHI MINH CITY STOCK EXCHANGE

1. Name of the Listed Organization: Viet Phat Import Export Trading Investment Joint Stock Company.

2.Stock symbol: VPG

3. Headquarters address: No 123BT 02-97 Bach Dang Street, Hong Bang Ward, Hai Phong City

4.Phone: + 84 225 3569699 Fax: + 84 225 3569699

Unit of measurement: VND

ITEMS	First 6 months of 2025	First 6 months of 2024	Discrepancy	
			+/-	%
Net revenue from goods sold and services rendered	8.994.871.484.043	6.533.487.556.181	2.461.383.927.862	37,67%
Cost of sales	8.772.194.499.882	6.252.929.449.402	2.519.265.050.480	40,29%
Gross profit from goods sold and services rendered	**222.676.984.161**	**280.558.106.779**	**(57.881.122.618)**	**-20,63%**
Financial income	60.998.255.825	53.762.956.499	7.235.299.326	13,46%
Financial expenses	147.629.581.400	153.729.366.498	(6.099.785.098)	-3,97%
Selling expenses	52.340.371.958	119.055.102.792	(66.714.730.834)	-56,04%
General and administrative expenses	47.605.553.317	57.904.821.386	(10.299.268.069)	-17,79%
Operating profit	**36.099.733.311**	**3.631.772.602**	**32.467.960.709**	**894,00%**
Accounting profit before tax	**59.529.281.650**	**5.549.592.806**	**53.979.688.844**	**972,68%**
Net profit after corporate income tax	**47.030.621.080**	**3.801.722.220**	**43.228.898.860**	**1.137,09%**

Net profit after corporate income tax for the first six month of 2025 increase by 1.137,09% compared to the same period in 2024 due to the following reasons:

+ In the first six month of 2025, there was revenue from real estate, which was not present in the

same period of 2024. The gross profit from real estate in the first six month of 2025 reached 71.839.522.823 VND.

+ Financial income in the first six months of 2025 increased by 13,46% compared to the same period last year.

+ Financial expenses, selling expenses, and general and administrative expenses decreased by 3,97%, 56,04%, and 17,79%, respectively, compared to the same period last year.

We hereby commit that the above explanation is true and accurate, and we take full responsibility before the law for the content of this explanation.

DEPUTY GENERAL DIRECTOR

Recipients:

- As addressed;

-Saved AD,RD;

M.S.D.N: 0200826844-CTCP
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT PHÁT
P. HỒNG BÀNG T.P HẢI PHÒNG

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Vũ Thị Phượng

00826844-CTCP
ÔNG TY
Ổ PHẦN
Ư THƯƠNG MẠI
NHẬP KHẨU
ỆT PHÁT
NG T.P HẢI PHÒNG