

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

Số: 03 /CV-VPG
(V/v: Giải trình kết quả hoạt động kinh doanh
Quý IV/2025)

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

Hải Phòng, ngày 29 tháng 01 năm 2026

Kính gửi: Ủy ban chứng khoán nhà nước

Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh

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

Mã chứng khoán: VPG

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

(Sau đây gọi tắt là “Công ty”)

Căn cứ quy định về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, khi công bố thông tin báo cáo tài chính, tổ chức niêm yết phải đồng thời giải trình nguyên nhân nếu lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% so với cùng kỳ năm trước. Công ty giải trình nguyên nhân lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý IV năm 2025 giảm 12.965,26% so với cùng kỳ năm trước do các nguyên nhân chủ yếu sau:

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Quý IV/2025	Quý IV/2024	Chênh lệch	
			+/-	%
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	843.811.171.244	5.768.182.098.962	(4.924.370.927.718)	-85,37%
Giá vốn hàng bán	1.091.211.496.655	5.701.976.611.500	(4.610.765.114.845)	-80,86%
Dự phòng giảm giá hàng than nhiệt đã gửi bán	256.224.348.519	-	256.224.348.519	
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	(247.400.325.411)	66.205.487.462	(313.605.812.873)	-473,69%
Doanh thu hoạt động tài chính	24.097.820.058	60.719.679.806	(36.621.859.748)	-60,31%
Chi phí tài chính	41.675.587.256	69.146.076.068	(27.470.488.812)	-39,73%
Trong đó: Chi phí lãi vay	41.009.634.747	56.214.422.738	(15.204.787.991)	-27,05%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	103.717.681.981	26.324.334.167	77.393.347.814	294,00%
Chi phí khác	62.379.541.683	5.496.767.512	56.882.774.171	1.034,84%
Lợi nhuận/(Lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(442.080.410.332)	3.436.233.482	(445.516.643.814)	-12.965,26%

- Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 4.924.370.927.718 đồng so với quý IV/2024, tương đương giảm: 85,37%. Trong đó, doanh thu giảm lớn nhất ở mặt hàng than nhiệt với giá trị giảm doanh thu 4.281.505.879.339 đồng tương đương giảm 100%, do trong quý IV năm 2025, một số hợp đồng cung cấp than nhiệt ký kết từ năm 2024 đã hoàn thành và Công ty không phát sinh hợp đồng cung cấp than nhiệt mới. Cùng với đó, doanh thu than cốc và quặng sắt cũng đồng thời giảm so với cùng kỳ năm trước lần lượt là 82,94% và 87,40%. Dựa trên kết quả hoạt động kinh doanh các mặt hàng nêu trên của Công ty trong thời gian qua và những rủi ro biến động thị trường, biến động tỷ giá hiện hữu, Công ty đang chủ động đánh giá và tìm các giải pháp giảm thiểu rủi ro trước khi triển khai thực hiện tiếp đối với các hoạt động kinh doanh này.

- Giá vốn hàng bán trong kỳ cũng giảm tương ứng với việc sụt giảm doanh thu, tuy nhiên, tỷ lệ giảm giá vốn là 80,86% thấp hơn tỷ lệ giảm doanh thu nguyên nhân do trong quý IV năm 2025, Công ty thực hiện trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho đối với giá trị hàng gửi đi bán của mặt hàng than nhiệt giao trong tháng 4/2025 cho Chi nhánh phát điện dầu khí - Tập đoàn công nghiệp – Năng lượng quốc gia Việt Nam (PVPBG) theo hợp đồng số 1556/2024/PVPBG-SH1TPP-VPG-PINE ngày 6/9/2024 về việc mua than phục vụ quá trình vận hành thương mại Nhà máy nhiệt điện Sông Hậu 1 giai đoạn 2024-2025. Cho đến ngày lập Báo cáo tài chính quý IV năm 2025, các bên đang tiếp tục làm việc để xác định giá trị phải thanh toán cho các lô hàng cuối và tiến hành thanh lý hợp đồng sau khi có kết luận của Cơ quan có thẩm quyền.

Trên nguyên tắc thận trọng và tuân thủ các chuẩn mực kế toán hiện hành, Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho dựa trên các ước tính độc lập tại thời điểm lập báo cáo tài chính quý IV năm 2025. Việc trích lập này thuần túy là một nghiệp vụ kế toán và độc lập với quá trình làm việc với Chi nhánh phát điện dầu khí - Tập đoàn công nghiệp – Năng lượng quốc gia Việt Nam và Cơ quan có thẩm quyền để xác định giá trị phải thanh toán cho các lô hàng nêu trên.

- Doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ cũng giảm 36.621.859.748 đồng tương đương giảm 60,31% so với cùng kỳ năm trước tương ứng với việc tạm thời thu gọn quy mô kinh doanh trong quý. Cùng với đó, chi phí tài chính cũng giảm 27.470.488.812 đồng tương đương giảm 39,73%. Tuy nhiên, tỷ lệ giảm chi phí tài chính thấp hơn tỷ lệ giảm doanh thu do trong kỳ, các khoản công nợ phải thu của khách hàng thu hồi chậm hơn so với kế hoạch và hợp đồng đã ký.

- Chi phí quản lý doanh nghiệp kỳ này tăng 77.393.347.814 đồng tương đương tăng 294,0% so với cùng kỳ năm trước nguyên nhân do trong kỳ Công ty thực hiện trích lập dự phòng phải thu khách hàng đối với các khoản công nợ được xác định là khó có khả năng thu hồi dựa trên các bằng chứng tại ngày lập báo cáo tài chính.



- Chi phí khác kỳ này tăng so với cùng kỳ năm trước do trong kỳ phát sinh một số khoản chi phí đôi nhật do dỡ hàng chậm của các lô than nhiệt cung cấp theo các Hợp đồng 1556/2024/PVPGB/SH1TPP-VPG-PINE về việc mua than phục vụ quá trình vận hành thương mại Nhà máy nhiệt điện Sông Hậu 1 giai đoạn 2024-2025, Hợp đồng 25/2024/EVNGENCO1-VPG AND PARTNERS và một số khoản tổn thất khác.

Trân trọng!

Nơi nhận:

-Như kính gửi

-Lưu VT



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Vũ Thị Phương



**VIET PHAT IMPORT EXPORT TRADING
INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY**

No: **03** /CV-VPG
(Re: Explanation of the discrepancy Income
Statement for Quarter IV/2025)

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

Hai Phong, January 29th 2026

To: State Securities Commission of Vietnam

Ho Chi Minh City Stock Exchange

Name of the listed organization: Viet Phat Import Export Trading Investment Joint Stock Company

Stock symbol: VPG

Registered head office: No. 123BT 02-97 Bach Dang Street, Hong Bang Ward, Hai Phong City, Viet Nam.

(Hereinafter referred to as the 'Company')

Pursuant to the regulations on information disclosure in the stock market, when disclosing financial statements, a listed organization must simultaneously provide an explanation if the profit after corporate income tax shown in the Income Statement changes by 10% or more compared to the same period of the previous year. The Company hereby explains that the profit after corporate income tax for the fourth quarter of 2025 decreased by 12.965,26% compared to the same period of the previous year due to the following main reasons:

Unit: VND

Item	Quarter IV/2025	Quarter IV/2024	Discrepancy	
			+/-	%
Revenue from sale of goods and rendering of services	843.811.171.244	5.768.182.098.962	(4.924.370.927.718)	-85,37%
Cost of goods sold	1.091.211.496.655	5.701.976.611.500	(4.610.765.114.845)	-80,86%
Provision for consigned thermal coal impairment	256.224.348.519	-	256.224.348.519	
Gross profit	(247.400.325.411)	66.205.487.462	(313.605.812.873)	-473,69%
Financial income	24.097.820.058	60.719.679.806	(36.621.859.748)	-60,31%
Financial expenses	41.675.587.256	69.146.076.068	(27.470.488.812)	-39,73%
In which: Interest expenses	41.009.634.747	56.214.422.738	(15.204.787.991)	-27,05%
General & administration expenses	103.717.681.981	26.324.334.167	77.393.347.814	294,00%
Other expenses	62.379.541.683	5.496.767.512	56.882.774.171	1.034,84%
Profit after corporate income tax.	(442.080.410.332)	3.436.233.482	(445.516.643.814)	-12.965,26%

Revenue Net revenue from sales and service provision decreased by VND 4.924.370.927.718 compared to the fourth quarter of 2024, representing a decline of 85,37%. Specifically, the largest decrease occurred in thermal coal, with a revenue reduction of VND 4.281.505.879.339, equivalent to a 100% drop. This was due to the completion of several thermal coal supply contracts signed in 2024 during the fourth quarter 2025, while the Company did not generate new thermal coal supply contracts. Concurrently, revenue from coke and iron ore also decreased year-on-year by 82,94% and 87,40%, respectively. Based on the recent business performance of these commodities and existing risks regarding market and exchange rate fluctuations, the Company is proactively evaluating and seeking solutions to mitigate risks before proceeding with these business activities.

Cost of goods sold in the period also decreased corresponding to the decline in revenue; however, the cost of goods sold reduction rate of 80,86% was lower than the revenue reduction rate. The cause was that during the fourth quarter of 2025, the Company made a provision for devaluation of inventory regarding the value of thermal coal goods sent for sale, delivered in April 2025 to Petrovietnam Power Generation Branch – Vietnam National Industry – Energy Group (PVPBG) under Contract No. 1556/2024/PVPBG-SH1TPP-VPG-PINE dated September 6, 2024, for the procurement of coal for commercial operation of Song Hau 1 Thermal Power Plant in 2024–2025. As of the preparation date of the fourth quarter of 2025 Financial Statements, the parties are continuing to work to determine the payment value for the final shipments and proceed with contract liquidation following the conclusion of the Competent Authorities.

On the principle of prudence and compliance with current accounting standards, the Company has made provisions for inventory devaluation based on independent estimates at the time of preparing the fourth quarter of 2025 financial statements. This provision is purely an accounting transaction and is independent of the working process with Petrovietnam Power Generation Branch – Vietnam National Industry – Energy Group and the Competent Authorities to determine the payment value for the aforementioned shipments.

Financial Income and Expenses Financial income in the period also decreased by VND 36.621.859.748, equivalent to a 60,31% year-on-year decrease, corresponding to the temporary scaling down of business operations during the quarter. Concurrently, financial expenses decreased by VND 27.470.488.812, equivalent to a 39,73% decrease. However, the rate of decline in financial expenses was lower than the rate of decline in revenue because, during the period, customer receivables were recovered more slowly than planned and contracted.



General and Administrative Expenses in this period increased by VND 77.393.347.814, equivalent to a 294,0% increase compared to the same period last year. This increase is due to the Company making provisions for doubtful debts regarding receivables determined as unlikely to be recovered based on evidence available at the financial reporting date.

Other Expenses in this period increased year-on-year due to the incurrence of demurrage charges (costs arising from delayed unloading) for thermal coal shipments supplied under Contract No. 1556/2024/PVPBG-SH1TPP-VPG-PINE dated September 6, 2024, for the procurementurchase of coal for the commercial operation of Song Hau 1 Thermal Power Plant in 2024-2025, Contract 25/2024/EVNGENCO1-VPG AND PARTNERS, and other losses.

Best Regards!

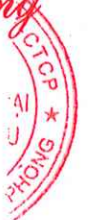
DEPUTY GENERAL DIRECTOR *df*

Recipients:

- *As addressed*
- *Saved RD;*



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Vũ Thị Phương



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI
XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT PHÁT
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

QUÝ IV NĂM 2025



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	2 - 3
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	4
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	5 - 6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	7 - 32

001
ÔN
Ổ
IUT
T N
VIỆ
BÁN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2,682,010,701,492	7,211,156,792,435
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	103,909,136,057	1,614,046,278,145
Tiền	111		10,282,609,163	1,456,961,756,351
Các khoản tương đương tiền	112		93,626,526,894	157,084,521,794
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		2,158,819,298,594	2,600,296,842,459
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	1,011,510,176,719	1,691,996,763,403
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	723,015,727,685	763,871,474,758
Phải thu ngắn hạn khác	136	7	566,501,097,918	196,311,005,675
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	8	(142,207,703,728)	(51,882,401,377)
Hàng tồn kho	140	9	406,713,422,455	2,967,743,186,209
Hàng tồn kho	141		662,937,770,974	2,967,743,186,209
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(256,224,348,519)	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		12,568,844,386	28,810,485,622
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	14	9,862,015,946	3,073,608,977
Thuế GTGT được khấu trừ	152		520,547,042	24,316,630,074
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	16	2,186,281,398	1,420,246,571
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		405,132,804,036	903,221,354,802
Các khoản phải thu dài hạn	210		610,000,000	310,000,000
Phải thu dài hạn khác	216	7	610,000,000	310,000,000
Tài sản cố định	220		67,774,905,390	357,902,538,359
Tài sản cố định hữu hình	221	11	31,945,405,390	24,865,458,344
- Nguyên giá	222		74,670,075,708	70,334,099,912
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(42,724,670,318)	(45,468,641,568)
Tài sản cố định vô hình	227	12	35,829,500,000	333,037,080,015
- Nguyên giá	228		35,829,500,000	333,037,080,015
Bất động sản đầu tư	230	13	-	141,607,075,994
- Nguyên giá	231		-	142,860,938,136
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	(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	9	324,000,000,000	307,480,000,000
Đầu tư vào công ty con	251	10.2	320,000,000,000	270,000,000,000
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	253	10.2	-	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		6,278,647,370	19,993,782,652
Chi phí trả trước dài hạn	261	15	3,312,410,264	7,249,214,178
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		2,966,237,106	12,744,568,474
TỔNG TÀI SẢN	270		3,087,143,505,528	8,114,378,147,237

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		2,309,287,101,418	6,642,211,617,343
Nợ ngắn hạn	310		2,148,299,101,418	6,455,657,617,343
Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	90,671,081,053	1,930,142,481,522
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18	168,943,499,009	92,633,846,767
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	110,571,528,296	19,217,718,212
Phải trả người lao động	314		2,516,432,832	4,147,511,322
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	10,839,599,396	5,777,839,238
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	7,920,000,000
Phải trả ngắn hạn khác	319	20	75,372,742,997	24,700,647,854
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	1,675,072,816,291	4,354,110,502,684
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		14,311,401,544	17,007,069,744
Nợ dài hạn	330		160,988,000,000	186,554,000,000
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	10,230,000,000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	160,988,000,000	176,324,000,000
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	22	777,856,404,110	1,472,166,529,894
Vốn chủ sở hữu	410		777,856,404,110	1,472,166,529,894
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		(371,468,121,034)	322,842,004,750
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		322,842,004,750	314,504,905,731
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(694,310,125,784)	8,337,099,019
TỔNG NGUỒN VỐN	440		3,087,143,505,528	8,114,378,147,237

Hải Phòng, ngày 30 tháng 01 năm 2026

Người lập biểu



Đồng Thị Tuyết Mai

Kế toán trưởng



Trần Thị Thanh

Phó Tổng giám đốc



Vũ Thị Phụng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý IV năm 2025

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị: VND			
			Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	843,811,171,244	5,768,182,098,962	11,921,886,192,574	15,690,740,793,797
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	92,652,542,111	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		843,811,171,244	5,768,182,098,962	11,829,233,650,463	15,690,740,793,797
Giá vốn hàng bán	11	24	1,091,211,496,655	5,701,976,611,500	12,028,701,921,238	15,241,674,473,732
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(247,400,325,411)	66,205,487,462	(199,468,270,775)	449,066,320,065
Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	24,097,820,058	60,719,679,806	90,821,208,816	166,295,129,152
Chi phí tài chính	22	26	41,675,587,256	69,146,076,068	287,029,840,915	312,953,096,357
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		41,009,634,747	56,214,422,738	215,638,687,564	206,329,778,646
Chi phí bán hàng	25	27	6,656,761,756	23,363,182,411	68,554,223,909	179,936,256,016
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	103,717,681,981	26,324,334,167	164,579,502,832	104,961,301,498
Lợi nhuận/(Lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(375,352,536,346)	8,091,574,622	(628,810,629,615)	17,510,795,346
Thu nhập khác	31	29	3,493,720,038	2,196,845,945	27,846,912,654	9,308,472,025
Chi phí khác	32	30	62,379,541,683	5,496,767,512	83,568,077,455	13,972,766,908
Lợi nhuận khác	40		(58,885,821,645)	(3,299,921,567)	(55,721,164,801)	(4,664,294,883)
Tổng lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế	50		(434,238,357,991)	4,791,653,055	(684,531,794,416)	12,846,500,463
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	31	(1,081,852,627)	1,355,419,573	-	17,253,969,918
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		8,923,904,968	-	9,778,331,368	(12,744,568,474)
Lợi nhuận/(Lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(442,080,410,332)	3,436,233,482	(694,310,125,784)	8,337,099,019

Hải Phòng, ngày 30 tháng 01 năm 2026

Người lập biểu



Đồng Thị Tuyết Mai

Kế toán trưởng



Trần Thị Thanh

Phó Tổng giám đốc



Vũ Thị Phụng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024
			VND	VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	01		(684,531,794,416)	12,846,500,463
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		11,881,294,190	6,478,560,004
Các khoản dự phòng	03		346,549,650,870	10,527,328,436
Lãi, lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		13,773,891,635	582,604,554
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(22,979,101,134)	(10,057,528,089)
Chi phí lãi vay	06		221,913,645,823	206,329,778,646
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(113,392,413,032)	226,707,244,014
Tăng/giảm các khoản phải thu	09		383,895,912,790	(883,307,259,489)
Tăng/giảm hàng tồn kho	10		2,304,805,415,235	(388,662,977,030)
Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(1,125,176,431,386)	849,245,927,408
Tăng/giảm chi phí trả trước	12		76,773,508	3,516,010,349
Tiền lãi vay đã trả	14		(215,006,877,867)	(205,474,237,285)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(15,355,779,097)	(7,406,042,353)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	(7,199,619,430)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		1,219,846,600,151	(412,580,953,816)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(21,842,287,885)	(34,448,328,678)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	663,636,362
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(260,000,000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		260,000,000	6,000,000,000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(50,000,000,000)	114,270,000,000
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		33,480,000,000	
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		22,979,101,134	15,308,854,561
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(15,123,186,751)	101,534,162,245

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024
			VND	VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ đi vay	33		9,913,368,577,807	14,657,858,718,913
Tiền trả nợ gốc vay	34		(12,628,950,038,252)	(14,268,779,666,171)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(2,715,581,460,445)	389,079,052,742
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(1,510,858,047,045)	78,032,261,171
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	4	1,614,046,278,145	1,531,332,296,558
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		720,904,957	4,681,720,416
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	4	103,909,136,057	1,614,046,278,145

Hải Phòng, ngày 30 tháng 01 năm 2026

Người lập biểu



Đồng Thị Tuyết Mai

Kế toán trưởng



Trần Thị Thanh

Phó Tổng giám đốc



Vũ Thị Phụng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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 doanh nghiệp 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.

Vốn điều lệ thực góp theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần của Công ty đến ngày 31/12/2025 là 884,157,510,000 đồng

Trụ sở chính của Công ty 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 31 tháng 12 năm 2025 là 74 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 145 người).

1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH

Hoạt động kinh doanh 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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

1.4 CẤU TRÚC CÔNG TY

Công ty có các công ty con tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2025 bao gồm:

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

(*) 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 ngày 15/01/2025 của Hội đồng Quản trị về việc thành lập và cử người đại diện quản lý phần vốn góp tại công ty con. 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.

1.5 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG VÀ NĂM TÀI CHÍNH

2.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2.2 NĂM TÀI CHÍNH

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 dương lịch.

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 riêng giữa niên độ này:

3.1 CÁC ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các khoản công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.2 TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm: tiền mặt, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn có kỳ hạn gốc hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, có tính thanh khoản cao. Các khoản có khả năng thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền mặt xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

3.3 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 kế toán 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 kế toán 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.

258
TY
HÀ
ÔNG
P.KH
HÀ
T.PH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

3.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Các khoản đầu tư vào đơn vị khác gồm các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và các khoản đầu tư góp vốn khác với mục đích nắm giữ lâu dài.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu tài chính. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

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

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

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

Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng hoặc Báo cáo tài chính hợp nhất của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Nếu công ty con, công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

3.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

3.5 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.

3.6 HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

3.7 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

3.7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH (TIẾP)

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 – 40
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

3.8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

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.

3.9 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất lâu dài, 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 lũy 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 hữu dụng ước tính cụ thể như sau:

Nhóm bất động sản đầu tư	Thời gian sử dụng (năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 40
Quyền sử dụng đất lâu dài không được trích khấu hao	

3.10 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các tài sản là các thiết bị đang trong quá trình đầu tư mua sắm và lắp đặt, chưa đưa vào sử dụng, các công trình xây dựng cơ bản đang trong quá trình xây dựng chưa được nghiệm thu và đưa vào sử dụng tại thời điểm khóa sổ lập Báo cáo tài chính riêng. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc. Giá gốc này bao gồm: chi phí hàng hóa, dịch vụ phải trả cho các nhà thầu, người cung cấp, chi phí lãi vay có liên quan trong giai đoạn đầu tư và các chi phí hợp lý khác liên quan trực tiếp đến việc hình thành tài sản sau này. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

3.11 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ phát sinh một lần: dựa trên đánh giá tình hình thực tế, chi phí công cụ dụng cụ được phản ánh vào báo cáo kết quả kinh doanh trong năm.

Sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần: dựa trên đánh giá tình hình thực tế, chi phí công cụ dụng cụ được phản ánh vào báo cáo kết quả kinh doanh trong năm.

Chi phí thuê nhà và chi phí bảo hiểm: Được phân bổ căn cứ thời gian trả trước.

3.12 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 3.3.

3.13 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.

3.14 CHI PHÍ ĐI VAY

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, ngoại trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng), để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán, được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định của chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

3.15 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.

3.16 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.

3.17 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 chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được áp dụng 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

3.17 GHI NHẬN DOANH THU (TIẾP)

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.

3.18 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 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 và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

3.18 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC (TIẾP)

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.

3.19 CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Bên liên quan bao gồm:

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Công ty gồm các công ty con, các bên liên doanh, cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát, các công ty liên kết;
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp Báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Tiền mặt	9,896,869	5,922,286
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	10,272,712,294	1,456,955,834,065
- Các khoản tương đương tiền (*)	93,626,526,894	157,084,521,794
	103,909,136,057	1,614,046,278,145

(*) Là các khoản tiền gửi tại các Ngân hàng thương mại với kỳ hạn không quá 03 tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Hưng Thịnh	397,008,651,606	328,539,391,400
- Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn Mía	293,510,330,082	455,890,051,496
- 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	69,672,099,853
- Công ty Cổ phần Luyện kim đen Thái Nguyên	40,353,826,368	7,757,100,000
- Công ty TNHH Hải Linh	38,726,894,240	-
- Công ty cổ phần tập đoàn PC1	34,202,429,167	-
- Công ty TNHH Thương mại Vận tải Âu Việt	29,173,466,715	34,772,976
- Công ty Cổ phần quốc tế Minh Cường	21,303,681,323	-
- Công ty Nhiệt điện Duyên hải - Chi nhánh Tổng Công ty Phát điện 1	-	536,665,268,725
- Chi nhánh phát điện Dầu khí - Tập đoàn công nghiệp - Năng lượng quốc gia Việt Nam	-	113,286,462,351
- 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 Hoàng Sơn	-	12,270,413,712
- Các khách hàng khác	10,446,945,459	2,247,912,577
	1,011,510,176,719	1,691,996,763,403

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại Tất Thành	312,581,231,400	284,504,000,000
- Công ty TNHH Thương mại Vận tải Âu Việt	172,229,222,080	275,197,935,660
- LS Ly Sok Co. Ltd.,	170,046,169,482	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	65,854,746,960	-
- Các đối tượng khác	2,304,357,763	4,779,574,236
	723,015,727,685	763,871,474,758

7. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	566,501,097,918	196,311,005,675
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra đã xuất hóa đơn nhưng chưa đủ điều kiện ghi nhận nợ phải thu khách hàng	47,677,899,441	191,911,643,509
- Tạm ứng	449,827,334	479,770,886
- Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	505,641,000,000	502,000,000
- Dự thu lãi tiền gửi	99,757,778	289,108,822
- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	12,632,613,365	3,128,482,458
Dài hạn	610,000,000	310,000,000
- Ký cược, ký quỹ dài hạn	610,000,000	310,000,000
	567,111,097,918	196,621,005,675

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

8. NỢ XẤU

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND		VND	
- Công ty hữu hạn Thương mại	70,927,139,906	-	70,927,139,906	70,927,139,906
- Vận hợp Hà Khẩu				
- Công ty TNHH Khoáng sản và Luyện kim Việt Trung	69,672,099,853	-	69,672,099,853	17,789,698,476
- Công ty cổ phần thương mại và xây dựng công trình hàng hải	1,599,500,000	-	1,599,500,000	1,599,500,000
- Libra plus shipping limited	17,927,938	8,963,969	17,427,438	17,427,438
	142,216,667,697	8,963,969	142,216,167,197	90,333,765,820
Tổng giá trị dự phòng đã trích lập	142,207,703,728		51,882,401,377	

9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND		VND	
- Hàng mua đang đi đường	-	-	9,332,020,219	-
- Nguyên liệu, vật liệu	91,231,085	-	3,459,028	-
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	-	-	150,000,000	-
- Thành phẩm	10,743,494,606	-	35,591,727,720	-
- Hàng gửi đi bán (i)	459,381,552,899	(256,224,348,519)	1,560,713,642,486	-
- Hàng hóa	192,721,492,384	-	1,361,952,336,756	-
	662,937,770,974	(256,224,348,519)	2,967,743,186,209	-

(i) Công ty thực hiện trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho đối với giá trị hàng gửi đi bán của mặt hàng than nhiệt giao trong tháng 4/2025 cho Chi nhánh phát điện dầu khí - Tập đoàn công nghiệp – Năng lượng quốc gia Việt Nam (PVPBG) theo hợp đồng số 1556/2024/PVPBG-SH1 TPP-VPG-PINE ngày 6/9/2024 về việc mua than phục vụ quá trình vận hành thương mại Nhà máy nhiệt điện Sông Hậu 1 giai đoạn 2024-2025. Cho đến ngày lập Báo cáo tài chính quý IV năm 2025, các bên đang tiếp tục làm việc để xác định giá trị phải thanh toán cho các lô hàng cuối và tiến hành thanh lý hợp đồng sau khi có kết luận của Cơ quan có thẩm quyền.

Trên nguyên tắc thận trọng và tuân thủ các chuẩn mực kế toán hiện hành, Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho dựa trên các ước tính độc lập tại thời điểm lập báo cáo tài chính quý IV năm 2025. Việc trích lập này thuần túy là một nghiệp vụ kế toán và độc lập với quá trình làm việc với Chi nhánh phát điện dầu khí - Tập đoàn công nghiệp – Năng lượng quốc gia Việt Nam và Cơ quan có thẩm quyền để xác định giá trị phải thanh toán cho các lô hàng nêu trên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

10. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

10.1 ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	Giá gốc	Giá gốc
	VND	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
	<u>4,000,000,000</u>	<u>4,260,000,000</u>

10.2 ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	Giá gốc	Giá gốc
	VND	VND
Đầu tư vào công ty con	320,000,000,000	270,000,000,000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Newland	270,000,000,000	270,000,000,000
- Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Việt Phát (i)	50,000,000,000	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	33,480,000,000
- Công ty Cổ phần Xây dựng Bất động sản Việt Phát (ii)	-	33,480,000,000
	<u>320,000,000,000</u>	<u>303,480,000,000</u>

(i) Theo Quyết định thành lập công ty con và cử người đại diện quản lý phần vốn góp số 01/2025/QĐ-HĐQT ngày 15/01/2025, Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Phát đã thực hiện góp 50,000,000,000 đồng bằng tiền VND để thành lập Công ty TNHH XNK Việt Phát, tương ứng 100% tổng số vốn điều lệ.

(ii) Theo Nghị quyết chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại Công ty Cổ phần Xây dựng Bất động sản Việt Phát số 51/2025/QĐ-HĐQT ngày 25/11/2025, Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Phát đã thực hiện chuyển nhượng 3,348,000 cổ phần, tương đương 7,44% Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Xây dựng Bất động sản Việt Phát với tổng giá trị chuyển nhượng là 54,237,600,000 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI

XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT PHÁT

Số 123BT 02-97 đường Bạch Đằng, Phường Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của

Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
01/01/2025	7,032,601,454	24,613,205,642	36,983,000,291	1,705,292,525	70,334,099,912
- Mua trong kỳ	-	240,000,000	250,000,000	510,070,641	1,000,070,641
- Đầu tư XD CB hoàn thành	87,372,547,202	-	-	-	87,372,547,202
- Phân loại lại	1,380,135,081	391,700,000	-	(391,700,000)	1,380,135,081
- Thanh lý, nhượng bán	(74,785,059,263)	-	(4,153,120,000)	-	(78,938,179,263)
- Giảm khác	-	(1,386,834,229)	(5,091,763,636)	-	(6,478,597,865)
31/12/2025	21,000,224,474	23,858,071,413	27,988,116,655	1,823,663,166	74,670,075,708
HAO MÒN LŨY KẾ					
01/01/2025	(1,938,613,913)	(23,761,776,029)	(18,554,903,097)	(1,213,348,529)	(45,468,641,568)
- Khấu hao trong kỳ	(7,349,681,014)	(396,419,351)	(4,596,895,272)	(134,556,730)	(12,477,552,367)
- Thanh lý, nhượng bán	4,589,805,752	-	4,153,120,000	-	8,742,925,752
- Giảm khác	-	1,386,834,229	5,091,763,636	-	6,478,597,865
31/12/2025	(4,698,489,175)	(22,771,361,151)	(13,906,914,733)	(1,347,905,259)	(42,724,670,318)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
01/01/2025	5,093,987,541	851,429,613	18,428,097,194	491,943,996	24,865,458,344
31/12/2025	16,301,735,299	1,086,710,262	14,081,201,922	475,757,907	31,945,405,390

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ		
01/01/2025	333,037,080,015	333,037,080,015
- Phân loại lại	3,123,309,746	3,123,309,746
- Thanh lý, nhượng bán	(300,330,889,761)	(300,330,889,761)
31/12/2025	<u>35,829,500,000</u>	<u>35,829,500,000</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN		
01/01/2025	-	-
31/12/2025	-	-
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
01/01/2025	<u>333,037,080,015</u>	<u>333,037,080,015</u>
31/12/2025	<u>35,829,500,000</u>	<u>35,829,500,000</u>

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
01/01/2025	119,507,693,955	23,353,244,181	142,860,938,136
Thanh lý, nhượng bán	(116,384,384,209)	(15,288,839,186)	(131,673,223,395)
Phân loại lại	(3,123,309,746)	(1,380,135,081)	(4,503,444,827)
Giảm khác		(6,684,269,914)	(6,684,269,914)
31/12/2025	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN			
01/01/2025	-	(1,253,862,142)	(1,253,862,142)
Giảm do thanh lý, nhượng bán	-	2,344,717,097	2,344,717,097
Khấu hao trong kỳ	-	(1,773,488,640)	(1,773,488,640)
Phân loại lại	-	682,633,685	682,633,685
31/12/2025	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
01/01/2025	<u>119,507,693,955</u>	<u>22,099,382,039</u>	<u>141,607,075,994</u>
31/12/2025	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Trong kỳ, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 1 phần biệt thự số 2 Trần Hưng Đạo phường Cửa Nam, TP Hà Nội theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số công chứng 38743/2025/CCCG.

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

Số 123BT 02-97 đường Bạch Đằng, Phường Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	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
	6,469,251,276	75,927,957,797

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn	9,862,015,946	3,073,608,977
- Chi phí bán hàng chờ phân bổ	9,614,216,640	2,685,550,730
- Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	247,799,306	388,058,247
Dài hạn	3,312,410,264	7,249,214,178
- Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	2,263,319,404	5,190,446,055
- Chi phí trả trước dài hạn khác	1,049,090,860	2,058,768,123
	13,174,426,210	10,322,823,155

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Công ty TNHH vận tải Việt Thuận	33,123,381,360	206,643,308,134
- Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Chiến Công	12,637,449,576	6,878,456,625
- Công ty TNHH Thương mại Tổng hợp và Dịch vụ Vân Hà	448,382,586	30,008,817,173
- Công ty TNHH Nam Tiến	8,811,229,115	8,257,623,138
- Pine Energy PTE Ltd.	-	1,453,144,305,706
- Trafigura Asia Trading PTE Ltd.	-	131,335,319,566
- Công ty Cổ phần Thương mại Thép Hùng Cường	-	50,849,997,443
- Công ty Cổ phần Vũ Quang	1,217,206,917	15,200,584,917
- PT Sumber Global Energy Tbk	-	6,179,437,785
- Các nhà cung cấp khác	34,433,431,499	21,644,631,035
	90,671,081,053	1,930,142,481,522

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

Số 123BT 02-97 đường Bạch Đằng, Phường Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

Mẫu số B 09a - DN

17. 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	31/12/2025
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải nộp				
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	474,410,874	714,051,994,453	604,119,296,745	110,407,108,582
<i>Thuế GTGT đầu ra</i>	474,410,874	110,150,933,954	218,236,246	110,407,108,582
<i>Thuế GTGT hàng nhập khẩu</i>	-	603,901,060,499	603,901,060,499	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	14,803,969,919	-	14,803,969,919	-
- Thuế thu nhập cá nhân	127,931,579	1,427,082,866	1,390,594,731	164,419,714
- Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	-	43,195,904,120	43,195,904,120	-
- Thuế, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	3,811,405,840	177,991,209	3,989,397,049	-
	19,217,718,212	758,852,972,648	667,499,162,564	110,571,528,296
	01/01/2025	Số phải thu trong kỳ	Số đã thực thu trong kỳ	31/12/2025
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải thu				
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	1,420,246,571	4,077,661,297	3,863,435,648	1,634,472,220
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	551,809,178	-	551,809,178
	1,420,246,571	4,629,470,475	3,863,435,648	2,186,281,398

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Chi nhánh phát điện Dầu khí - Tập đoàn công nghiệp - Năng lượng quốc gia Việt Nam	168,089,295,709	80,294,112,095
- Khách hàng khác	854,203,300	12,339,734,672
	168,943,499,009	92,633,846,767

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Phí UPAS	1,529,291,245	3,374,299,043
- Chi phí lãi vay	9,306,301,293	2,403,540,195
- Các khoản khác	4,006,858	-
	10,839,599,396	5,777,839,238

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Nhận đặt cọc thực hiện hợp đồng phải hoàn trả 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
- Kinh phí công đoàn	293,008,000	224,676,000
- Bảo hiểm xã hội	51,118,500	1,728,000
- Phạt do dỡ hàng và giải phóng tàu chậm Công ty TNHH vận tải Việt Thuận	39,494,950,057	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	12,011,851,563	952,428,977
	75,372,742,997	24,700,647,854

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

Số 123BT 02-97 đường Bạch Đằng, Phường Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09a - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của
Bộ Tài chính

	01/01/2025		Trong kỳ		31/12/2025	
	Giá trị		Tăng	Giảm	Giá trị	
	VND		VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	4,338,774,502,684		9,934,576,351,859	12,616,170,038,252	1,657,180,816,291	
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lê Chân	1,073,194,679,162		1,902,176,424,605	2,483,533,242,079	491,837,861,688	
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (vay vốn)	1,513,847,874,079		2,315,339,961,416	3,342,294,244,752	486,893,590,743	
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (LC UPAS)	984,981,159,208		2,837,782,203,864	3,822,763,363,072	-	
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bắc Hải Phòng	599,485,275,727		721,668,469,348	801,708,841,011	519,444,904,064	
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	167,006,308,508		1,998,604,832,830	2,165,611,141,338	-	
- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	259,206,000		-	259,206,000	-	
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bắc Hải Phòng (LC UPAS)	-		159,004,459,796	-	159,004,459,796	
Vay dài hạn đến hạn trả (thời hạn dưới 1 năm)	15,336,000,000		15,336,000,000	12,780,000,000	17,892,000,000	
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bắc Hải Phòng	15,336,000,000		15,336,000,000	12,780,000,000	17,892,000,000	
Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn	4,354,110,502,684		9,949,912,351,859	12,628,950,038,252	1,675,072,816,291	

844
MAI
IAU
PHI PHO

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP)

	01/01/2025		Trong kỳ		31/12/2025	
	Giá trị		Tăng	Giảm	Giá trị	
	VND		VND	VND	VND	VND
Vay dài hạn						
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bắc Hải Phòng	176,324,000,000		-	15,336,000,000	160,988,000,000	
	176,324,000,000			15,336,000,000	160,988,000,000	
Vay và nợ thuế tài chính dài hạn	176,324,000,000		-	15,336,000,000	160,988,000,000	

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
01/01/2025	884,157,510,000	237,848,870,000	27,318,145,144	322,842,004,750	1,472,166,529,894
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	(694,310,125,784)	(694,310,125,784)
31/12/2025	884,157,510,000	237,848,870,000	27,318,145,144	(371,468,121,034)	777,856,404,110

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

CHI TIẾT VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

	31/12/2025		01/01/2025	
	VND	%	VND	%
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%

CỔ PHIẾU

	31/12/2025	01/01/2025
	CP	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	88,415,751
+ Cổ phiếu phổ thông	88,415,751	88,415,751
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	88,415,751	88,415,751
+ Cổ phiếu phổ thông	88,415,751	88,415,751
Mệnh giá cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	10,000	10,000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
	VND	VND
- Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	513,636,363,636	-
- Doanh thu bán than nhiệt	-	4,281,505,879,339
- Doanh thu bán than cốc	128,990,170,611	756,041,791,408
- Doanh thu bán quặng sắt	64,871,412,847	515,035,195,798
- Doanh thu bán hàng hóa khác	126,249,504,501	193,602,187,190
- Doanh thu khác	10,063,719,649	21,997,045,227
	843,811,171,244	5,768,182,098,962

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
	VND	VND
- Giá vốn của bất động sản	500,508,723,107	-
- Giá vốn của than nhiệt	-	4,234,299,363,993
- Giá vốn của than cốc	141,444,651,292	767,298,578,459
- Giá vốn của quặng sắt	64,708,617,828	484,155,113,480
- Giá vốn của hàng hóa khác	125,821,409,628	192,212,679,414
- Giá vốn khác	2,503,746,281	24,010,876,154
- Dự phòng giảm giá hàng than nhiệt (i)	256,224,348,519	-
	1,091,211,496,655	5,701,976,611,500

(i) Công ty thực hiện trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho đối với giá trị hàng gửi đi bán của mặt hàng than nhiệt giao trong tháng 4/2025 cho Chi nhánh phát điện dầu khí - Tập đoàn công nghiệp – Năng lượng quốc gia Việt Nam (PVPBG) theo hợp đồng số 1556/2024/PVPBG-SH1TPP-VPG-PINE ngày 6/9/2024 về việc mua than phục vụ quá trình vận hành thương mại Nhà máy nhiệt điện Sông Hậu 1 giai đoạn 2024-2025. Cho đến ngày lập Báo cáo tài chính quý IV năm 2025, các bên đang tiếp tục làm việc để xác định giá trị phải thanh toán cho các lô hàng cuối và tiến hành thanh lý hợp đồng sau khi có kết luận của Cơ quan có thẩm quyền.

Trên nguyên tắc thận trọng và tuân thủ các chuẩn mực kế toán hiện hành, Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho dựa trên các ước tính độc lập tại thời điểm lập báo cáo tài chính quý IV năm 2025. Việc trích lập này thuần túy là một nghiệp vụ kế toán và độc lập với quá trình làm việc với Chi nhánh phát điện dầu khí - Tập đoàn công nghiệp – Năng lượng quốc gia Việt Nam và Cơ quan có thẩm quyền để xác định giá trị phải thanh toán cho các lô hàng nêu trên.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI
XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT PHÁT**
Số 123BT 02-97 đường Bạch Đằng, Phường Hồng Bàng,
Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-
BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
	VND	VND
- Lãi tiền gửi	205,749,974	5,527,130,001
- Lãi chênh lệch tỷ giá	3,134,470,084	55,192,549,805
- Lãi từ chuyển nhượng cổ phần tại CTCP xây dựng BĐS Việt Phát	20,757,600,000	-
	24,097,820,058	60,719,679,806

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	41,009,634,747	48,567,733,303
- Phí dịch vụ UPAS LC	457,941,845	7,646,689,435
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	208,010,664	12,931,653,330
	41,675,587,256	69,146,076,068

27. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
	VND	VND
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	6,656,761,756	23,363,182,411
	6,656,761,756	23,363,182,411

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
	VND	VND
- Chi phí nhân viên quản lý	6,082,041,665	6,411,548,156
- Chi phí vật liệu quản lý	232,461,763	477,710,551
- Chi phí đồ dùng văn phòng	390,339,118	71,296,952
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	2,439,803,229	664,310,046
- Thuế, phí và lệ phí	1,740,825,243	12,979,613,300
- Chi phí dự phòng	90,325,302,351	
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2,042,179,615	4,639,557,574
- Chi phí bằng tiền khác	464,728,997	1,080,297,588
	103,717,681,981	26,324,334,167

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI
XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT PHÁT**
Số 123BT 02-97 đường Bạch Đằng, Phường Hồng Bàng,
Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-
BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

29. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
	VND	VND
- Thường do dỡ hàng và giải phóng tàu nhanh	3,392,437,149	2,085,027,762
- Các khoản khác	101,282,889	111,818,183
	3,493,720,038	2,196,845,945

30. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
	VND	VND
- Lỗ từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	4,049,668,615
- Phạt do dỡ hàng và giải phóng tàu chậm	41,487,228,790	65,516,835
- Tiền chậm nộp thuế và phạt vi phạm hành chính	-	874,755,603
- Chi phí hao hụt hàng hóa	20,261,158,962	-
- Các khoản chi phí khác	631,153,931	506,826,459
	62,379,541,683	5,496,767,512

31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/10/2024
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(434,238,357,991)	4,791,653,055
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	93,194,619,631	1,985,444,806
Các khoản điều chỉnh tăng	93,194,619,631	1,985,444,806
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế	(341,043,738,360)	6,777,097,861
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	1,355,419,572

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI
XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT PHÁT**
Số 123BT 02-97 đường Bạch Đằng, Phường Hồng Bàng,
Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-
BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

32. 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 31/12/2025, 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 Đầu tư Xây dựng Newland	Công ty con
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Việt Phát	Công ty con
Công ty Cổ phần Xây dựng Bất động sản Việt Phát	Cùng chủ sở hữu

Giao dịch với các bên liên quan

	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024
	VND	VND
Đầu tư góp vốn vào công ty con		
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Việt Phát	50,000,000,000	-

Số dư với các bên liên quan

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Đầu tư góp vốn vào công ty con và đơn vị khác		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Newland	270,000,000,000	270,000,000,000
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Việt Phát	50,000,000,000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Bất động sản Việt Phát (i)	-	33,480,000,000

(i) Theo Nghị quyết chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại Công ty Cổ phần Xây dựng Bất động sản Việt Phát số 51/2025/QĐ-HĐQT ngày 25/11/2025, Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Phát đã thực hiện chuyển nhượng 3,348,000 cổ phần, tương đương 7,44% Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Xây dựng Bất động sản Việt Phát với tổng giá trị chuyển nhượng là 54,237,600,000 đồng.

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

STT	Họ và tên	Chức danh	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024
			VND	VND
1	Ông Nguyễn Văn Bình	Chủ tịch Hội đồng quản trị (Miễn nhiệm ngày 03/6/2025)	559,458,000	1,037,500,000
2	Bà Lê Thị Thanh Lệ	Chủ tịch Hội đồng quản trị (Bỏ nhiệm ngày 03/6/2025)	1,862,201,000	577,360,000
3	Ông Nguyễn Văn Đức	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 04/8/2025) Thành viên Hội đồng Quản trị (Miễn nhiệm ngày 31/7/2025)	1,310,436,537	791,074,428

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI
XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT PHÁT**
Số 123BT 02-97 đường Bạch Đằng, Phường Hồng Bàng,
Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-
BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

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

33. BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

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

STT	Họ và tên	Chức danh	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024 VND
4	Ông Nguyễn Xuân Trường	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 04/8/2025) Thành viên Hội đồng Quản trị (Bổ nhiệm ngày 31/7/2025)	414,635,809	389,558,169
5	Ông Đặng Quang Hải	Phó Tổng giám đốc (Bổ nhiệm ngày 06/5/2025)	642,424,784	-
6	Ông Lê Trung Chính	Phó Tổng giám đốc (Bổ nhiệm ngày 06/5/2025, miễn nhiệm ngày 03/10/2025)	653,309,574	-
7	Bà Vũ Thị Phụng	Phó Tổng giám đốc (Bổ nhiệm ngày 06/5/2025) Thành viên Hội đồng Quản trị (Bổ nhiệm ngày 31/7/2025)	813,443,000	294,893,362
8	Ông Nguyễn Khôi	Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán (Miễn nhiệm ngày 06/5/2025) Thành viên Hội đồng Quản trị	120,000,000	180,000,000
9	Ông Nguyễn Tuấn Vinh	Thành viên Hội đồng Quản trị (Bổ nhiệm ngày 31/7/2025) Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán (Bổ nhiệm ngày 04/8/2025)	160,125,000	-
10	Ông Lê Đình Điều	Thành viên Hội đồng Quản trị, Thành viên Ủy ban Kiểm toán (Miễn nhiệm ngày 25/4/2025)	60,000,000	180,000,000
11	Bà Ngô Thị Minh Lụa	Thành viên Ủy ban Kiểm toán (Miễn nhiệm ngày 06/5/2025)	20,000,000	60,000,000
12	Ông Chu Tuấn Anh	Thành viên Hội đồng Quản trị (Bổ nhiệm ngày 25/4/2025, miễn nhiệm ngày 31/7/2025)	120,000,000	-
13	Bà Nguyễn Thị Mai Hoa	Kế toán trưởng (Miễn nhiệm ngày 06/9/2025)	453,460,610	443,093,566
14	Bà Trần Thị Thanh	Kế toán trưởng (Bổ nhiệm ngày 06/9/2025)	474,380,149	-
			7,663,874,463	3,953,479,525

Người lập biểu



Đồng Thị Tuyết Mai

Kế toán trưởng



Trần Thị Thanh

Hải Phòng, ngày 30 tháng 01 năm 2026

Phó Tổng giám đốc



Vũ Thị Phụng

**VIET PHAT IMPORT EXPORT TRADING INVESTMENT
JOINT STOCK COMPANY**

SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

QUARTER IV 2025

TABLE OF CONTENTS

<u>CONTENT</u>	<u>PAGES</u>
BALANCE SHEET	2 – 3
INCOME STATEMENT	4
CASH FLOW STATEMENT	5 - 6
NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS	7 - 33



BALANCE SHEET				
<i>As at 31 December 2025</i>				
ASSETS	Code	Note	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
CURRENT ASSETS	100		2,682,010,701,492	7,211,156,792,435
Cash and cash equivalents	110	4	103,909,136,057	1,614,046,278,145
Cash	111		10,282,609,163	1,456,961,756,351
Cash equivalents	112		93,626,526,894	157,084,521,794
Short-term investments	120	10	-	260,000,000
Held-to-maturity investments	123	10.1	-	260,000,000
Current accounts receivable	130		2,158,819,298,594	2,600,296,842,459
Short-term trade receivables	131	5	1,011,510,176,719	1,691,996,763,403
Short-term advances to suppliers	132	6	723,015,727,685	763,871,474,758
Other short-term receivables	136	7	566,501,097,918	196,311,005,675
Provision for short-term doubtful debts	137	8	(142,207,703,728)	(51,882,401,377)
Inventories	140	9	406,713,422,455	2,967,743,186,209
Inventories	141		662,937,770,974	2,967,743,186,209
Provision for devaluation of inventories	149		(256,224,348,519)	-
Other current assets	150		12,568,844,386	28,810,485,622
Short-term prepaid expenses	151	14	9,862,015,946	3,073,608,977
Value-added tax deductible	152		520,547,042	24,316,630,074
Tax and other receivables from the State budget	153	16	2,186,281,398	1,420,246,571
NON-CURRENT ASSETS	200		405,132,804,036	903,221,354,802
Long-term receivables	210		610,000,000	310,000,000
Other long-term receivables	216	7	610,000,000	310,000,000
Fixed assets	220		67,774,905,390	357,902,538,359
Tangible fixed assets	221	11	31,945,405,390	24,865,458,344
- Cost	222		74,670,075,708	70,334,099,912
- Accumulated depreciation	223		(42,724,670,318)	(45,468,641,568)
Intangible fixed assets	227	12	35,829,500,000	333,037,080,015
- Cost	228		35,829,500,000	333,037,080,015
Investment properties	230	13	-	141,607,075,994
- Cost	231		-	142,860,938,136
- Accumulated depreciation	232		-	(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 investments	250	9	324,000,000,000	307,480,000,000
Investments in subsidiaries	251	10.2	320,000,000,000	270,000,000,000
Other long-term investments	253	10.2	-	33,480,000,000
Held-to-maturity investments	255	10.1	4,000,000,000	4,000,000,000
Other long-term assets	260		6,278,647,370	19,993,782,652
Long-term prepaid expenses	261	15	3,312,410,264	7,249,214,178
Deferred income tax assets	262		2,966,237,106	12,744,568,474
TOTAL ASSETS	270		3,087,143,505,528	8,114,378,147,237

BALANCE SHEET (CONT'D)

As at 31 December 2025

RESOURCES	Code	Note	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
LIABILITIES	300		2,309,287,101,418	6,642,211,617,343
Current liabilities	310		2,148,299,101,418	6,455,657,617,343
Short-term trade payables	311	16	90,671,081,053	1,930,142,481,522
Short-term advances from customers	312	17	168,943,499,009	92,633,846,767
Tax and other payables to the State budget	313	17	110,571,528,296	19,217,718,212
Payables to employees	314		2,516,432,832	4,147,511,322
Short-term accrued expenses	315	19	10,839,599,396	5,777,839,238
Short-term unearned revenues	318		-	7,920,000,000
Short-term other payables	319	20	75,372,742,997	24,700,647,854
Short-term borrowings, bonds and finance	320	21	1,675,072,816,291	4,354,110,502,684
Bonus and welfare funds	322		14,311,401,544	17,007,069,744
Long-term liabilities	330		160,988,000,000	186,554,000,000
Long-term unearned revenue	336		-	10,230,000,000
Long-term loans and obligations under finance leases	338	21	160,988,000,000	176,324,000,000
OWNERS' EQUITY	400	22	777,856,404,110	1,472,166,529,894
Owners' equity	410		777,856,404,110	1,472,166,529,894
Contributed charter capital	411		884,157,510,000	884,157,510,000
- Voting shares	411a		884,157,510,000	884,157,510,000
Share premium	412		237,848,870,000	237,848,870,000
Development investment fund	418		27,318,145,144	27,318,145,144
Retained earnings	421		(371,468,121,034)	322,842,004,750
- Accumulated losses by the end of prior year	421a		322,842,004,750	314,504,905,731
- Undistributed profit for the current	421b		(694,310,125,784)	8,337,099,019
TOTAL RESOURCES	440		3,087,143,505,528	8,114,378,147,237

Hai Phong, 30 January 2026

Preparer



Dong Thi Tuyet Mai

Chief Accountant



Tran Thi Thanh

Deputy General Director



Vu Thi Phuong

**VIET PHAT IMPORT EXPORT TRADING INVESTMENT
JOINT STOCK COMPANY**

No. 123BT 02-97 Bach Dang Street, Hong Bang Ward,
Hai Phong City, Vietnam

Form No. B01a – DN
Issued under Circular No.200/2014/TT-
BTC dated 22 December 2014 of
Ministry of Finance

INCOME STATEMENT
Quarter IV 2025

Items	Code	Note	Unit: VND			
			Quarter IV		Accumulated from beginning of the year to the end of the fourth quarter	
			Current year	Prior year	Current year	Prior year
Revenue from sale of goods and rendering of services	01	23	843,811,171,244	5,768,182,098,962	11,921,886,192,574	15,690,740,793,797
Revenue deductions	02	-	-	-	92,652,542,111	-
Net revenue from sale of goods and rendering of services	10		843,811,171,244	5,768,182,098,962	11,829,233,650,463	15,690,740,793,797
Cost of goods sold and services rendered	11	24	1,091,211,496,655	5,701,976,611,500	12,028,701,921,238	15,241,674,473,732
Gross profit from sale of goods and rendering of	20		(247,400,325,411)	66,205,487,462	(199,468,270,775)	449,066,320,065
Financial income	21	25	24,097,820,058	60,719,679,806	90,821,208,816	166,295,129,152
Financial expenses	22	26	41,675,587,256	69,146,076,068	287,029,840,915	312,953,096,357
- In which: Interest expense	23		41,009,634,747	56,214,422,738	215,638,687,564	206,329,778,646
Selling expenses	25	27	6,656,761,756	23,363,182,411	68,554,223,909	179,936,256,016
General and administrative expenses	26	28	103,717,681,981	26,324,334,167	164,579,502,832	104,961,301,498
Operating profit/(loss)	30		(375,352,536,346)	8,091,574,622	(628,810,629,615)	17,510,795,346
Other income	31	29	3,493,720,038	2,196,845,945	27,846,912,654	9,308,472,025
Other expenses	32	30	62,379,541,683	5,496,767,512	83,568,077,455	13,972,766,908
Other profit	40		(58,885,821,645)	(3,299,921,567)	(55,721,164,801)	(4,664,294,883)
Accounting profit/(loss) before tax	50		(434,238,357,991)	4,791,653,055	(684,531,794,416)	12,846,500,463
Current corporate income tax expense	51	31	(1,081,852,627)	1,355,419,573	-	17,253,969,918
Deferred Corporate income tax expense	52		8,923,904,968	-	9,778,331,368	(12,744,568,474)
Net profit/(loss) after tax	60		(442,080,410,332)	3,436,233,482	(694,310,125,784)	8,337,099,019

Hai Phong, 30 January 2026

Preparer



Dong Thi Tuyet Mai

Chief Accountant



Tran Thi Thanh

Deputy General Director




Vu Thi Phuong

**VIET PHAT IMPORT EXPORT TRADING INVESTMENT
JOINT STOCK COMPANY**

No. 123BT 02-97 Bach Dang Street, Hong Bang Ward,
Hai Phong City, Vietnam

Form No. B03a – DN
Issued under Circular No.200/2014/TT-
BTC dated 22 December 2014 of
Ministry of Finance

CASH FLOW STATEMENT

(Applying indirect method)

For the period from 01 January 2025 to 31 December 2025

Items	Code	Note	From 01/01/2025 to 31/12/2025 VND	From 01/01/2024 to 31/12/2024 VND
Cash flows from operating activities				
Profit before tax	01		(684,531,794,416)	12,846,500,463
Adjustments for:				
Depreciation and amortisation	02		11,881,294,190	6,478,560,004
Provisions	03		346,549,650,870	10,527,328,436
Foreign exchange loss arisen from revaluation of monetary accounts denominated in foreign currency	04		13,773,891,635	582,604,554
Losses, Profit from investing activities	05		(22,979,101,134)	(10,057,528,089)
Interest expense	06		221,913,645,823	206,329,778,646
Operating profit before changes in working capital	08		(113,392,413,032)	226,707,244,014
Increase/Decrease in receivables	09		383,895,912,790	(883,307,259,489)
Increase/Decrease in inventories	10		2,304,805,415,235	(388,662,977,030)
Increase/Decrease in payables (excluding interest payable, corporate income tax payable)	11		(1,125,176,431,386)	849,245,927,408
(Increase)/Decrease in prepaid expense	12		76,773,508	3,516,010,349
Interest paid	14		(215,006,877,867)	(205,474,237,285)
Corporate income tax paid	15		(15,355,779,097)	(7,406,042,353)
Other payments from operating activities	17		-	(7,199,619,430)
Net cash from operating activities	20		1,219,846,600,151	(412,580,953,816)
Cash flows from investing activities				
Payments for additions to fixed assets and other long- term assets	21		(21,842,287,885)	(34,448,328,678)
Proceeds from liquidation and sale of fixed assets and other long-term assets	22		-	663,636,362
Cash outflow for lending, buying debt instruments	23		-	(260,000,000)
Proceeds from loan recoveries and sale of debt instruments of other entities	24		260,000,000	6,000,000,000
Payments for capital contributions to other entities	25		(50,000,000,000)	114,270,000,000
Whithdrawals of investments in other entities	26		33,480,000,000	-
Interest and dividends received	27		22,979,101,134	15,308,854,561
Net cash from investing activities	30		(15,123,186,751)	101,534,162,245

**VIET PHAT IMPORT EXPORT TRADING INVESTMENT
JOINT STOCK COMPANY**

No. 123BT 02-97 Bach Dang Street, Hong Bang Ward,
Hai Phong City, Vietnam

Form No. B03a – DN

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

CASH FLOW STATEMENT (CONT'D)

(Applying indirect method)

For the period from 01 January 2025 to 31 December 2025

Items	Code	Note	From 01/01/2025 to	From 01/01/2024 to
			31/12/2025	31/12/2024
			VND	VND
Net cash from financing activities				
Proceeds from borrowings	33		9,913,368,577,807	14,657,858,718,913
Payments to settle loan principals	34		(12,628,950,038,252)	(14,268,779,666,171)
Net cash from financing activities	40		(2,715,581,460,445)	389,079,052,742
Net increase in cash for the year	50		(1,510,858,047,045)	78,032,261,171
Cash and cash equivalents at the beginning of the	60	4	1,614,046,278,145	1,531,332,296,558
Impact of exchange rate fluctuation	61		720,904,957	4,681,720,416
Cash and cash equivalents at the end of the year	70	4	103,909,136,057	1,614,046,278,145

Hai Phong, 30 January 2026

Preparer



Dong Thi Tuyet Mai

Chief Accountant



Tran Thi Thanh

Deputy General Director



Vu Thi Phuong

**VIET PHAT IMPORT EXPORT TRADING INVESTMENT
JOINT STOCK COMPANY**

No. 123BT 02-97 Bach Dang Street, Hong Bang Ward,
Hai Phong City, Vietnam

Form No. B09a – DN

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

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

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 charter capital contributed in accordance with its Enterprise Registration Certificate as at 31 December 2025 was VND 884,157,510,000.

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 31 December 2025 was 74 (as at 31 December 2024: 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

The Company’s normal operating cycle is not more than 12 months.

1.4 THE COMPANY’S STRUCTURE

Details of the Company’s subsidiaries as at 31 December 2025 are 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

(*) During the accounting period, the Company invested in Viet Phat Import Export Company Limited in accordance with Decision No. 01/2025/QĐ-HĐQT 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.

1.5 STATEMENT OF COMPARABILITY OF INFORMATION IN THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

The comparative figures are those presented in the Company’s separate financial statements for the accounting period ended 31 December 2024.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

2. BASIS OF PREPARATION OF THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS AND FINANCIAL YEAR

2.1 BASIS OF PREPARATION OF THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

The accompanying separate 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 separate financial statements.

The separate financial statements of the Company for the accounting period ended 31 December 2025 have been prepared on the accrual basis of accounting (except for information relating to cash flows).

2.2 FINANCIAL YEAR

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

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The following are the principal accounting policies adopted by the Company in the preparation of these separate 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. Actual results may differ from those estimates and assumptions.

3.2 CASH AND CASH EQUIVALENTS

Cash and cash equivalents comprise cash on hand, demand deposits, and short-term investments with original maturities of three months or less from the date of acquisition, which are highly liquid. Highly liquid investments are those that are readily convertible to known amounts of cash and subject to an insignificant risk of changes in value.

3.3 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 SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

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

3.4 FINANCIAL INVESTMENTS

Held-to-maturity investments

Investments are classified as held-to-maturity when the Company has the positive intent and ability to hold them until maturity. Held-to-maturity investments include term deposits at banks held to maturity for the purpose of earning periodic interest, and other held-to-maturity investments.

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.

Equity investments in other entities

Investments in other entities comprise investments in subsidiaries, associates, and other equity investments intended for long-term holding.

Investments in subsidiaries, joint ventures, and associates are initially recognized in the accounting records at cost, which comprises the purchase price or capital contribution together with directly attributable investment-related costs. Subsequent to initial recognition, these investments are stated at cost less any provision for impairment of investments. Dividends and profits relating to periods prior to the acquisition of the investments are deducted from the cost of such investments. Dividends and profits relating to periods subsequent to the acquisition of the investments are recognized as financial income. Dividends received in the form of shares are only recorded as an increase in the number of shares held, without recognition of the value of such shares.

Equity investments in other entities comprise investments in equity instruments of other entities over which the Company has neither control, joint control, nor significant influence.

Provision for impairment of investments is made at the end of the period as follows:

For held-to-maturity investments: When there is conclusive evidence that part or all of the investment may not be recoverable and the amount of loss can be reliably determined, such loss is recognized in financial expenses for the year and directly deducted from the investment value.

For investments in subsidiaries, joint ventures, and associates: A provision for impairment is made when the investee incurs losses, based on the separate financial statements or the consolidated financial statements of the subsidiary, joint venture, or associate at the time of provision. The provision amount is determined as the difference between the actual contributed capital of all parties in the subsidiary, joint venture, or associate and the actual equity, multiplied by the Company's ownership ratio over the total actual contributed capital. If the subsidiary, joint venture, or associate prepares consolidated financial statements, the basis for determining the provision is the consolidated financial statements.

For long-term investments (not classified as trading securities) without significant influence over the investee: If the investment relates to listed shares or its fair value can be reliably determined, the provision is based on the market value of the shares. If the fair value of the investment cannot be determined at the reporting date, the provision is based on the financial statements of the investee at the time of provision.

**VIET PHAT IMPORT EXPORT TRADING INVESTMENT
JOINT STOCK COMPANY**

No. 123BT 02-97 Bach Dang Street, Hong Bang Ward,
Hai Phong City, Vietnam

Form No. B09a – DN
Issued under Circular
No.200/2014/TT-BTC dated 22
December 2014 of Ministry of
Finance

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

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

3.5 RECEIVABLES

Receivables are stated at their carrying amounts less provision for doubtful debts and are monitored in detail according to their original terms, remaining terms at the reporting date, the parties from whom they are receivable, the type of currency, and other factors based on the Company's management requirements.

The provision for doubtful debts is made for each receivable based on the estimated possible loss. Specifically, provisions are made for receivables that are overdue under sales contracts, contractual agreements, or debt commitments, where multiple collection attempts have been made but the receivable remains uncollected. The overdue period is determined based on the original repayment schedule in the purchase or sales contract, without considering any extensions agreed between the parties; or for receivables not yet due but where the debtor is bankrupt, in the process of dissolution, missing, absconded, or otherwise unable to pay. The provision is reversed when the receivable is recovered.

3.6 INVENTORIES

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. The cost of inventories includes purchase costs, conversion costs, and other directly attributable costs incurred to bring the inventories to their present location and condition. Net realizable value is determined as the estimated selling price less estimated costs of completion and estimated costs necessary to make the sale.

The cost of inventories is determined using the weighted average method. Inventories are accounted for using the perpetual inventory system.

A provision for inventory write-downs is made at the end of the reporting period for each inventory item with a significant difference between cost and net realizable value. Increases or decreases in the inventory write-down provision at the end of the financial year are recognized in cost of goods sold.

3.7 TANGIBLES 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 asset group	Useful life (years)
Buildings and structures	05 – 40
Machines and equipment	04 – 10
Vehicles and transmission equipment	04 – 10

**VIET PHAT IMPORT EXPORT TRADING INVESTMENT
JOINT STOCK COMPANY**

No. 123BT 02-97 Bach Dang Street, Hong Bang Ward,
Hai Phong City, Vietnam

Form No. B09a – DN

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

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

Management equipment, tools, and other fixed assets 03 – 08

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

3.8 INTANGIBLE FIXED ASSETS

Intangible fixed assets represent the value of the Company's long-term land use rights for the land plot No. 123 BT 02-97 Bach Dang, Hong Bang Ward, Hai Phong City, and for the land plot at Building No. 2 Tran Hung Dao, Cua Nam Ward, Hanoi City, which are used as the Company's office premises. Land use rights with indefinite terms are not subject to depreciation.

3.9 INVESTMENT PROPERTIES

Investment properties include long-term land use rights, buildings, and structures held by the Company for the purpose of generating rental income. Investment properties held for lease are presented at cost less accumulated depreciation. The cost of acquired investment properties includes the purchase price and directly attributable costs such as legal advisory fees, registration taxes, and other transaction-related expenses. The cost of self-constructed investment properties is determined based on the construction completion value or other directly attributable costs of the investment property.

Investment properties held for lease are depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives as follows:

Investment property group	Useful life (years)
Buildings and structures	05 – 40
Long-term land use rights: Not subject to depreciation	

3.10 CONSTRUCTION IN PROGRESS

Construction in progress includes assets such as equipment that are in the process of acquisition and installation but have not yet been put into use, as well as construction projects that are still under construction and have not been accepted or put into service as of the reporting date of the separate financial statements. These assets are recognized at cost. The cost includes: expenses for goods and services payable to contractors and suppliers, borrowing costs directly attributable to the investment during the construction period, and other reasonable costs directly related to the formation of the asset. Depreciation of these assets is applied in the same manner as other assets, commencing when the assets are ready for use.

3.11 PREPAID EXPENSES

Prepaid expenses include actual costs incurred that relate to the results of business operations over multiple accounting periods. The Company's prepaid expenses include the following:

Prepaid land expenses

Prepaid land expenses include prepaid land rent, including amounts related to leased land for which the Company has obtained the Land Use Rights Certificate but does not meet the criteria for recognition as intangible fixed assets under Circular 45/2013/TT-BTC dated 25 April 2013 of the Ministry of Finance. These costs are recognized in the income statement on a straight-line basis over the term of the land lease contract.

Tools and supplies

One-time incurred tools and instruments: based on actual assessment, the costs of such tools and instruments are recognized in the income statement in the year they are incurred.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

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

3.11 PREPAID EXPENSES (CONT'D)

Repair of fixed assets

One-time incurred repair costs: based on actual assessment, the costs are recognized in the income statement in the year they are incurred.

Rental and insurance expenses: allocated based on the prepaid period.

3.12 LIABILITIES

Liabilities are tracked in detail by original maturity, remaining term at the reporting date, payee, currency type, and other factors as required for the Company's management purposes.

The Company classifies liabilities as long-term or short-term based on their remaining term at the reporting date and remeasures foreign currency monetary items in accordance with the principles described in Note 3.3.

3.13 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 loans and finance 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.

3.14 BORROWING COSTS

Borrowing costs are recognized as production and business expenses in the period in which they are incurred, except for borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction, or production of qualifying assets that require a substantial period of time (over 12 months) to be ready for their intended use or sale. Such borrowing costs are capitalized as part of the cost of the asset when the conditions prescribed by Vietnamese Accounting Standard No. 16 – Borrowing Costs are met.

3.15 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.

**VIET PHAT IMPORT EXPORT TRADING INVESTMENT
JOINT STOCK COMPANY**

No. 123BT 02-97 Bach Dang Street, Hong Bang Ward,
Hai Phong City, Vietnam

Form No. B09a – DN

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

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

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

3.16 OWNER'S EQUITY

Owner's contributed capital is recognized based on the actual capital contributed by the shareholders.

Undistributed profit after corporate income tax represents the profit (gain or loss) from the Company's operations after deducting current year corporate income tax expenses and adjustments due to retrospective application of changes in accounting policies and retrospective adjustments of prior years' material errors.

Profit after corporate income tax is distributed to shareholders after appropriation to funds in accordance with the Company's Charter and legal requirements, and upon approval by the General Meeting of Shareholders. The distribution of profit to shareholders takes into consideration non-monetary items included in undistributed profit after tax that may affect cash flows and dividend payment capacity, such as gains from revaluation of assets contributed as capital, gains from revaluation of monetary items, financial instruments, and other non-monetary items. Dividends are recognized as liabilities when approved by the General Meeting of Shareholders.

3.17 REVENUE RECOGNITION

The Company's revenue is recognized when the Company has the ability to receive economic benefits that can be reliably measured. Net revenue is arranged at the reasonable value of amounts received or receivable after deducting trade discounts, sales allowances, and returns. The following specific recognition criteria must also be met when recognizing revenue:

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. If a service transaction involves multiple periods, revenue is recognized in the period based on the results of the work completed at the date of the interim separate balance sheet. The outcome of a service transaction is determined when all of the following four (4) conditions are satisfied:

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

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

3.17 REVENUE RECOGNITION (CONT'D)

- 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; and
- 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.

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

3.18 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.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

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

3.18 TAXES AND OTHER PAYABLES TO THE STATE BUDGET (CONT'D)

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 examination and assessment by the competent tax authorities.

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

3.19 RELATED PARTIES

The parties are considered related if one party has control or significant influence over the other in making financial and operating policy decisions. Related parties include:

- Enterprises have the right to control, are directly or indirectly controlled through one or more intermediaries, or are under joint control with the Company, including subsidiaries, joint ventures, jointly controlled business entities, and associates;
- Individuals who directly or indirectly hold voting power in the reporting enterprises and thus have significant influence over the enterprise, including key management personnel with authority and responsibility for planning, directing, and controlling the activities of the Company, as well as their close family members;
- Enterprises owned by the aforementioned individuals, having direct or indirect voting rights or having a significant influence on the business.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Cash	9,896,869	5,922,286
- Cash at bank	10,272,712,294	1,456,955,834,065
- Cash equivalents (*)	93,626,526,894	157,084,521,794
	103,909,136,057	1,614,046,278,145

(*) These are deposits at commercial banks with terms not exceeding three months.

**VIET PHAT IMPORT EXPORT TRADING INVESTMENT
JOINT STOCK COMPANY**

No. 123BT 02-97 Bach Dang Street, Hong Bang Ward,
Hai Phong City, Vietnam

Form No. B09a – DN

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

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

5. TRADE RECEIVABLES

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Hung Thinh Mineral Investment Joint Stock Company	397,008,651,606	328,539,391,400
- Saigon Mia Investment Joint Stock Company	293,510,330,082	455,890,051,496
- Ha Khau United Trading Limited Liability Company	70,927,139,906	70,927,139,906
- Viet Trung Minerals and Metallurgy Company Limited	69,672,099,853	69,672,099,853
- Thai Nguyen Ferrous Metallurgy Joint Stock Company	40,353,826,368	7,757,100,000
- Hai Linh Company Limited	38,726,894,240	-
- PC1 Group Joint Stock Company	34,202,429,167	-
- Au Viet Trading and Transport Co.,Ltd	29,173,466,715	34,772,976
- Minh Cuong International Joint Stock Company	21,303,681,323	-
- Duyen Hai Thermal Power Company – Branch of Power Generation Corporation No.1	-	536,665,268,725
- Petrovietnam Power Generation Branch - Vietnam National Industry - Energy Group	-	113,286,462,351
- Hoa Phat Hai Duong Steel Joint Stock Company	-	49,201,709,229
- Hung Cuong Group Joint Stock Company	-	25,336,351,178
- Urban Development and Civil Construction Investment Project Management Unit	6,184,712,000	20,168,090,000
- Hoanh Son Group Joint Stock Company	-	12,270,413,712
- Others	10,446,945,459	2,247,912,577
	1,011,510,176,719	1,691,996,763,403

**VIET PHAT IMPORT EXPORT TRADING INVESTMENT
JOINT STOCK COMPANY**

No. 123BT 02-97 Bach Dang Street, Hong Bang Ward,
Hai Phong City, Vietnam

Form No. B09a – DN

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

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

6. ADVANCES TO SUPPLIERS

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Tat Thanh Service and Trading Co., Ltd	312,581,231,400	284,504,000,000
- Au Viet Trading and Transport Co.,Ltd	172,229,222,080	275,197,935,660
- LS Ly Sok Co.,Ltd	170,046,169,482	191,785,119,240
- Rhinelux Architecture & Interior Joint Stock Company	-	7,604,845,622
- Hung Cuong Steel Trading Joint Stock Company	65,854,746,960	-
- Other	2,304,357,763	4,779,574,236
	723,015,727,685	763,871,474,758

7. OTHER RECEIVABLES

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Short-term	566,501,097,918	196,311,005,675
- Output value-added tax invoiced but not yet recognized as trade receivable	47,677,899,441	191,911,643,509
- Advances	449,827,334	479,770,886
- Short-term deposits	505,641,000,000	502,000,000
- Interest form short-term deposits	99,757,778	289,108,822
- Others	12,632,613,365	3,128,482,458
Long-term	610,000,000	310,000,000
- Long-term deposits	610,000,000	310,000,000
	567,111,097,918	196,621,005,675

**VIET PHAT IMPORT EXPORT TRADING INVESTMENT
JOINT STOCK COMPANY**

No. 123BT 02-97 Bach Dang Street, Hong Bang Ward,
Hai Phong City, Vietnam

Form No. B09a – DN

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

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

8. BAD DEBTS

	31/12/2025		01/01/2025	
	Cost	Recoverable amount	Cost	Recoverable amount
	VND		VND	
- Ha Khau United Trading Limited Liability Company	70,927,139,906	-	70,927,139,906	70,927,139,906
- Viet Trung Minerals and Metallurgy Company Limited	69,672,099,853	-	69,672,099,853	17,789,698,476
- Maritime construction and trading joint stock company	1,599,500,000	-	1,599,500,000	1,599,500,000
- Libra plus shipping limited	17,927,938	8,963,969	17,427,438	17,427,438
	142,216,667,697	8,963,969	142,216,167,197	90,333,765,820
Total value provision made	140,608,203,728		51,882,401,377	

9. INVENTORIES

	31/12/2025		01/01/2025	
	Cost	Provision	Cost	Provision
	VND		VND	
- Merchandise inventories	-	-	9,332,020,219	-
- Raw materials and supplies	91,231,085	-	3,459,028	-
- Work in progress	-	-	150,000,000	-
- Finished goods	10,743,494,606	-	35,591,727,720	-
- Goods sent for sale (i)	459,381,552,899	(256,224,348,519)	1,560,713,642,486	-
- Merchandise	192,721,492,384	-	1,361,952,336,756	-
	662,937,770,974	(256,224,348,519)	2,967,743,186,209	-

i) The Company has made a provision for inventory write-down in respect of the value of thermal coal consigned for sale delivered in April 2025 to the PetroVietnam Power Generation Branch – Vietnam National Industry and Energy Group (PVPBG), under Contract No. 1556/2024/PVPBG-SH1TPP-VPG-PINE dated September 6, 2024, regarding the purchase of coal for the commercial operation of Song Hau 1 Thermal Power Plant for the 2024–2025 period.

As of the date of preparation of the fourth-quarter 2025 financial statements, the parties are continuing to work together to determine the payable amounts for the final shipments and to proceed with the contract liquidation upon receipt of conclusions from the competent authorities.

Based on the principle of prudence and in compliance with applicable accounting standards, the Company has recognized a provision for inventory write-down based on independent estimates as of the date of preparation of the fourth-quarter 2025 financial statements. This provisioning is purely an accounting treatment and is independent of the ongoing discussions with the PetroVietnam Power Generation Branch – Vietnam National Industry and Energy Group and the competent authorities to determine the payable amounts for the aforementioned shipments.

**VIET PHAT IMPORT EXPORT TRADING INVESTMENT
JOINT STOCK COMPANY**

No. 123BT 02-97 Bach Dang Street, Hong Bang Ward,
Hai Phong City, Vietnam

Form No. B09a – DN

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

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

10. FINANCIAL INVESTMENTS

10.1 HELD-TO-MATURITY INVESTMENTS

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	<u>Amount</u>	<u>Amount</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Short-term	-	260,000,000
- Time deposit	-	260,000,000
Long-term	4,000,000,000	4,000,000,000
- Bonds	4,000,000,000	4,000,000,000
	<u>4,000,000,000</u>	<u>4,260,000,000</u>

10.2 INVESTMENTS IN OTHER ENTITIES

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	<u>Amount</u>	<u>Amount</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Investment in subsidiaries	320,000,000,000	270,000,000,000
- Newland Construction Investment Joint Stock Company	270,000,000,000	270,000,000,000
- Viet Phat Import and Export Company Limited (i)	50,000,000,000	-
Investment in other entities	-	33,480,000,000
- Viet Phat Real Estate Construction Joint Stock Company (ii)	-	33,480,000,000
	<u>320,000,000,000</u>	<u>303,480,000,000</u>

(i) Pursuant to the Decision on the establishment of the subsidiary and appointment of the capital contribution representative No. 01/2025/QD-HDQT dated 15 January 2025, Viet Phat Import Export Trading Investment Joint Stock Company contributed VND 50,000,000,000, representing 100% of the charter capital of Viet Phat Import Export Trading Limited Liability Company.

(ii) Pursuant to Resolution No. 51/2025/QD-HDQT dated November 25, 2025, on the transfer of all shares in Viet Phat Construction Real Estate Joint Stock Company, Viet Phat Import Export Trading Investment Joint Stock Company has transferred 3,348,000 shares, equivalent to 7.44% of the charter capital of Viet Phat Construction Real Estate Joint Stock Company, with a total transfer value of VND 54,237,600,000.

VIET PHAT IMPORT EXPORT TRADING INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

No. 123BT 02-97 Bach Dang Street, Hong Bang Ward,
Hai Phong City, Vietnam

Form No. B09a – DN
Issued under Circular No.200/2014/TT-BTC dated 22
December 2014 of Ministry of Finance

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

11. TANGIBLE FIXED ASSET

	Buildings and structures	Machinery and equipment	Means of transportation	Office equipment	Total
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
COST					
01/01/2025	7,032,601,454	24,613,205,642	36,983,000,291	1,705,292,525	70,334,099,912
- Purchase during the period	-	240,000,000	250,000,000	510,070,641	1,000,070,641
- Completed construction in progress	87,372,547,202	-	-	-	87,372,547,202
- Reclassification	1,380,135,081	391,700,000	-	(391,700,000)	1,380,135,081
- Disposal	(74,785,059,263)	-	(4,153,120,000)	-	(78,938,179,263)
- Other	-	(1,386,834,229)	(5,091,763,636)	-	(6,478,597,865)
31/12/2025	21,000,224,474	23,858,071,413	27,988,116,655	1,823,663,166	74,670,075,708
ACCUMULATED DEPRECIATION					
01/01/2025	(1,938,613,913)	(23,761,776,029)	(18,554,903,097)	(1,213,348,529)	(45,468,641,568)
- Depreciation for the period	(7,349,681,014)	(396,419,351)	(4,596,895,272)	(134,556,730)	(12,477,552,367)
- Disposal	4,589,805,752	-	4,153,120,000	-	8,742,925,752
- Other	-	1,386,834,229	5,091,763,636	-	6,478,597,865
31/12/2025	(4,698,489,175)	(22,771,361,151)	(13,906,914,733)	(1,347,905,259)	(42,724,670,318)
NET BOOK VALUE					
01/01/2025	5,093,987,541	851,429,613	18,428,097,194	491,943,996	24,865,458,344
31/12/2025	16,301,735,299	1,086,710,262	14,081,201,922	475,757,907	31,945,405,390

VIET PHAT IMPORT EXPORT TRADING INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

No. 123BT 02-97 Bach Dang Street, Hong Bang Ward,
Hai Phong City, Vietnam

Form No. B09a – DN
Issued under Circular No.200/2014/TT-
BTC dated 22 December 2014 of
Ministry of Finance

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

12. INTANGIBLE FIXED ASSET

	Land use rights	Total
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
COST		
01/01/2025	333,037,080,015	333,037,080,015
- Reclassification	3,123,309,746	3,123,309,746
- Disposal	(300,330,889,761)	(300,330,889,761)
31/12/2025	<u>35,829,500,000</u>	<u>35,829,500,000</u>
ACCUMULATED AMORTISATION		
01/01/2025	-	-
31/12/2025	<u>-</u>	<u>-</u>
NET BOOK VALUE		
01/01/2025	<u>333,037,080,015</u>	<u>333,037,080,015</u>
31/12/2025	<u>35,829,500,000</u>	<u>35,829,500,000</u>

13. INVESTMENT PROPERTIES

	Right of land use	Buildings and structures	Total
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
COST			
01/01/2025	119,507,693,955	23,353,244,181	142,860,938,136
Disposal	(116,384,384,209)	(15,288,839,186)	(131,673,223,395)
Reclassification	(3,123,309,746)	(1,380,135,081)	(4,503,444,827)
Others		(6,684,269,914)	(6,684,269,914)
31/12/2025	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
ACCUMULATED DEPRECIATION			
01/01/2025	-	(1,253,862,142)	(1,253,862,142)
Disposal	-	2,344,717,097	2,344,717,097
Depreciation for the period	-	(1,773,488,640)	(1,773,488,640)
Reclassification	-	682,633,685	682,633,685
31/12/2025	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
NET BOOK VALUE			
01/01/2025	<u>119,507,693,955</u>	<u>22,099,382,039</u>	<u>141,607,075,994</u>
31/12/2025	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

During the period, the Company completed the transfer of all land use rights, ownership of the house, and ownership of assets attached to the land at the address of a portion of Villa No. 2, Tran Hung Dao Street, Cua Nam Ward, Hanoi City, pursuant to the Contract for the Transfer of Land Use Rights, Ownership of House, and Assets Attached to Land, notarized under No. 38743/2025/CCCG.

VIET PHAT IMPORT EXPORT TRADING INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

No. 123BT 02-97 Bach Dang Street, Hong Bang Ward,
Hai Phong City, Vietnam

Form No. B09a – DN

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

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

14. CONSTRUCTION IN PROGRESS

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Building No. 2 Tran Hung Dao Street, Hanoi	-	69,411,006,521
- Office construction project in An Bien Ward, Hai Phong City	6,469,251,276	6,469,251,276
- Others	-	47,700,000
	<u>6,469,251,276</u>	<u>75,927,957,797</u>

15. PREPAID EXPENSES

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Short-term	9,862,015,946	3,073,608,977
- Selling expenses pending allocation	9,614,216,640	2,685,550,730
- Others	247,799,306	388,058,247
Long-term	3,312,410,264	7,249,214,178
- Tools and supplies pending allocation	2,263,319,404	5,190,446,055
- Other long-term prepaid expenses	1,049,090,860	2,058,768,123
	<u>13,174,426,210</u>	<u>10,322,823,155</u>

16. SHORT-TERM TRADE PAYABLES

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Viet Thuan Transport Co.,Ltd	33,123,381,360	206,643,308,134
- Chien Cong Trading and Transport Co.,Ltd	12,637,449,576	6,878,456,625
- Van Ha General Trading and Services Co.,Ltd	448,382,586	30,008,817,173
- Nam Tien Co.,Ltd	8,811,229,115	8,257,623,138
- Pine Energy PTE Ltd.	-	1,453,144,305,706
- Trafigura Asia Trading PTE Ltd.	-	131,335,319,566
- Hung Cuong Steel Trading Joint Stock Company	-	50,849,997,443
- Vu Quang Joint Stock Company	1,217,206,917	15,200,584,917
- PT Sumber Global Energy Tbk	-	6,179,437,785
- Others	34,433,431,499	21,644,631,035
	<u>90,671,081,053</u>	<u>1,930,142,481,522</u>

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

17. TAX AND OTHER PAYABLES TO THE STATE BUDGET

	01/01/2025	Incurred during the period	Payment during the period	31/12/2025
	VND	VND	VND	VND
Taxes and other payables to the State budget				
- Value added taxes payable	474,410,874	714,051,994,453	604,119,296,745	110,407,108,582
Output value-added tax	474,410,874	110,150,933,954	218,236,246	110,407,108,582
Import value-added tax	-	603,901,060,499	603,901,060,499	-
- Corporate income tax	14,803,969,919	-	14,803,969,919	-
- Personal income tax	127,931,579	1,427,082,866	1,390,594,731	164,419,714
- Environmental protection tax and other taxes	-	43,195,904,120	43,195,904,120	-
- Fees, charges and other payables	3,811,405,840	177,991,209	3,989,397,049	-
	<u>19,217,718,212</u>	<u>758,852,972,648</u>	<u>667,499,162,564</u>	<u>110,571,528,296</u>
	01/01/2025	Amount receivable during the period	Amount received in period	31/12/2025
	VND	VND	VND	VND
Taxes and other receivables from the State budget				
- Import value-added tax	1,420,246,571	4,077,661,297	3,863,435,648	1,634,472,220
- Corporate income tax	-	551,809,178	-	551,809,178
	<u>1,420,246,571</u>	<u>4,629,470,475</u>	<u>3,863,435,648</u>	<u>2,186,281,398</u>

**VIET PHAT IMPORT EXPORT TRADING INVESTMENT
JOINT STOCK COMPANY**

No. 123BT 02-97 Bach Dang Street, Hong Bang Ward,
Hai Phong City, Vietnam

Form No. B09a – DN

Issued under Circular

No.200/2014/TT-BTC dated 22

December 2014 of Ministry of Finance

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

18. SHORT-TERM ADVANCES FROM CUSTOMERS

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Petrovietnam Power Generation Branch - Vietnam National Industry - Energy Group	168,089,295,709	80,294,112,095
- Other customers	854,203,300	12,339,734,672
	168,943,499,009	92,633,846,767

19. SHORT-TERM ACCRUED EXPENSES

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- UPAS fee	1,529,291,245	3,374,299,043
- Interest expense	9,306,301,293	2,403,540,195
- Others	4,006,858	-
	10,839,599,396	5,777,839,238

20. OTHER PAYABLES

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Deposit received for contract performance to be refunded to Tan Long Group Joint Stock Company	13,000,000,000	13,000,000,000
- Dividends payable	10,521,814,877	10,521,814,877
- Union fees payable	293,008,000	224,676,000
- Social insurance payable	51,118,500	1,728,000
- Penalties for slow unloading and release of ships Viet Thuan Transport Co.,Ltd	39,494,950,057	-
- Other payables and accrued expenses	12,011,851,563	952,428,977
	75,372,742,997	24,700,647,854

VIET PHAT IMPORT EXPORT TRADING INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

No. 123BT 02-97 Bach Dang Street, Hong Bang Ward,
Hai Phong City, Vietnam

Form No. B09a – DN
Issued under Circular No.200/2014/TT-BTC dated 22
December 2014 of Ministry of Finance

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

21. LOANS AND FINANCE LEASE OBLIGATIONS

	01/01/2025		During in the period		31/12/2025	
	Balance		Increase	Decrease	Balance	
	VND		VND	VND	VND	
Short-term borrowings	4,338,774,502,684		9,934,576,351,859	12,616,170,038,252	1,657,180,816,291	
- Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade – Le Chan Branch	1,073,194,679,162		1,902,176,424,605	2,483,533,242,079	491,837,861,688	
- Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam – Hanoi Branch (loan)	1,513,847,874,079		2,315,339,961,416	3,342,294,244,752	486,893,590,743	
- Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam – Hanoi Branch (LC UPAS)	984,981,159,208		2,837,782,203,864	3,822,763,363,072	-	
- Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development – Bac Hai Phong Branch	599,485,275,727		721,668,469,348	801,708,841,011	519,444,904,064	
- Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank	167,006,308,508		1,998,604,832,830	2,165,611,141,338	-	
- Vietnam International Commercial Joint Stock Bank – Hai Phong Branch	259,206,000		-	259,206,000	-	
- Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development – Bac Hai Phong Branch (LC UPAS)	-		159,004,459,796	-	159,004,459,796	
Current portion of long-term loans (maturity within 1 year)	15,336,000,000		15,336,000,000	12,780,000,000	17,892,000,000	
- Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development – Bac Hai Phong Branch	15,336,000,000		15,336,000,000	12,780,000,000	17,892,000,000	
Short-term loans and finance lease obligations	4,354,110,502,684		9,949,912,351,859	12,628,950,038,252	1,675,072,816,291	

VIET PHAT IMPORT EXPORT TRADING INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

No. 123BT 02-97 Bach Dang Street, Hong Bang Ward,
Hai Phong City, Vietnam

Form No. B09a – DN
Issued under Circular No.200/2014/TT-BTC dated 22
December 2014 of Ministry of Finance

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

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

	01/01/2025	During in the period		31/12/2025
	Balance	Increase	Decrease	Balance
	VND	VND	VND	VND
Long-term Borrowings	176,324,000,000	-	15,336,000,000	160,988,000,000
- Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development – Bac Hai Phong Branch	176,324,000,000	-	15,336,000,000	160,988,000,000
Long-term loans and finance lease obligations	176,324,000,000	-	15,336,000,000	160,988,000,000

22. OWNERS' EQUITY

CHANGES IN OWNER'S EQUITY

Items	Charter capital	Share premium	Development investment funds	Retained earnings	Total
	VND	VND	VND	VND	VND
01/01/2025	884,157,510,000	237,848,870,000	27,318,145,144	322,842,004,750	1,472,166,529,894
- Profit for the period	-	-	-	(694,310,125,784)	(694,310,125,784)
31/12/2025	884,157,510,000	237,848,870,000	27,318,145,144	(371,468,121,034)	777,856,404,110



**VIET PHAT IMPORT EXPORT TRADING INVESTMENT
JOINT STOCK COMPANY**

No. 123BT 02-97 Bach Dang Street, Hong Bang Ward,
Hai Phong City, Vietnam

Form No. B09a – DN

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

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

22. OWNERS' EQUITY (CONT'D)

DETAILS OF OWNERS' CONTRIBUTED CAPITAL

	31/12/2025		01/01/2025	
	VND	%	VND	%
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%

SHARES

	31/12/2025	01/01/2025
	Share	Share
Number of shares registered for issuance	88,415,751	88,415,751
Number of shares issued to the the public	88,415,751	88,415,751
+ Ordinary shares	88,415,751	88,415,751
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

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

23. REVENUE FROM SALES OF GOODS AND RENDERING OF SERVICES

	From 01/10/2025 to 31/12/2025	From 01/10/2024 to 31/12/2024
	VND	VND
- Sales of real estate	513,636,363,636	-
- Sales of thermal coal	-	4,281,505,879,339
- Sales of metallurgical coke	128,990,170,611	756,041,791,408
- Sales of iron ore	64,871,412,847	515,035,195,798
- Sales of other merchandises	126,249,504,501	193,602,187,190
- Others	10,063,719,649	21,997,045,227
	843,811,171,244	5,768,182,098,962

24. COST OF GOODS SOLD

	From 01/10/2025 to 31/12/2025	From 01/10/2024 to 31/12/2024
	VND	VND
- Cost of real estate	500,508,723,107	-
- Cost of thermal coal sold	-	4,234,299,363,993
- Cost of metallurgical coke sold	141,444,651,292	767,298,578,459
- Cost of iron sold	64,708,617,828	484,155,113,480
- Cost of other merchandise	125,821,409,628	192,212,679,414
- Others	2,503,746,281	24,010,876,154
- Provision for thermal coal (i)	256,224,348,519	-
	1,091,211,496,655	5,701,976,611,500

i) The Company has made a provision for inventory write-down in respect of the value of thermal coal consigned for sale delivered in April 2025 to the PetroVietnam Power Generation Branch – Vietnam National Industry and Energy Group (PVPBG), under Contract No. 1556/2024/PVPBG-SH1TPP-VPG-PINE dated September 6, 2024, regarding the purchase of coal for the commercial operation of Song Hau 1 Thermal Power Plant for the 2024–2025 period.

As of the date of preparation of the fourth-quarter 2025 financial statements, the parties are continuing to work together to determine the payable amounts for the final shipments and to proceed with the contract liquidation upon receipt of conclusions from the competent authorities.

Based on the principle of prudence and in compliance with applicable accounting standards, the Company has recognized a provision for inventory write-down based on independent estimates as of the date of preparation of the fourth-quarter 2025 financial statements. This provisioning is purely an accounting treatment and is independent of the ongoing discussions with the PetroVietnam Power Generation Branch – Vietnam National Industry and Energy Group and the competent authorities to determine the payable amounts for the aforementioned shipments.

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

25. FINANCIAL INCOME

	From 01/10/2025 to 31/12/2025 VND	From 01/10/2024 to 31/12/2024 VND
- Bank interest	205,749,974	5,527,130,001
- Foreign exchange difference gain incurred	3,134,470,084	55,192,549,805
- Interest from share tranfer at Viet Phat construction real estate joint stock company	20,757,600,000	-
	24,097,820,058	60,719,679,806

26. FINANCIAL EXPENSES

	From 01/10/2025 to 31/12/2025 VND	From 01/10/2024 to 31/12/2024 VND
- Interest expenses	41,009,634,747	48,567,733,303
- UPAS L/C service fees	457,941,845	7,646,689,435
- Foreign exchange losses	208,010,664	12,931,653,330
	41,675,587,256	69,146,076,068

27. SELLING EXPENSES

	From 01/10/2025 to 31/12/2025 VND	From 01/10/2024 to 31/12/2024 VND
- Outsourced service expenses	6,656,761,756	23,363,182,411
	6,656,761,756	23,363,182,411

28. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	From 01/10/2025 to 31/12/2025 VND	From 01/10/2024 to 31/12/2024 VND
- Labour expenses	6,082,041,665	6,411,548,156
- Tools and supplies expenses	232,461,763	477,710,551
- Cost of office supplies	390,339,118	71,296,952
- Depreciation and amortisation	2,439,803,229	664,310,046
- Taxes, fees and charges	1,740,825,243	12,979,613,300
- Provision	90,325,302,351	-
- Outsourced service expenses	2,042,179,615	4,639,557,574
- Others	464,728,997	1,080,297,588
	103,717,681,981	26,324,334,167

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

29. OTHER INCOME

	From 01/10/2025 to 31/12/2025 VND	From 01/10/2024 to 31/12/2024 VND
- Bonuses for fast unloading and release of ships	3,392,437,149	2,085,027,762
- Others	101,282,889	111,818,183
	3,493,720,038	2,196,845,945

30. OTHER EXPENSES

	From 01/10/2025 to 31/12/2025 VND	From 01/10/2024 to 31/12/2024 VND
- Loss on disposal of fixed assets		4,049,668,615
- Penalties for slow unloading and release of ships	41,487,228,790	65,516,835
- Late tax payment and administrative penalties	-	874,755,603
- Losses	20,261,158,962	-
- Others	631,153,931	506,826,459
	62,379,541,683	5,496,767,512

31. CURRENT CORPORATE INCOME TAX EXPENSES

	From 01/10/2025 to 31/12/2025 VND	From 01/10/2024 to 31/12/2024 VND
Total profit before tax	(434,238,357,991)	4,791,653,055
Adjustments for taxable profit	93,194,619,631	1,985,444,806
<i>Increase adjustments</i>	93,194,619,631	1,985,444,806
<i>Reduce adjustments</i>	-	-
Total taxable income	(341,043,738,360)	6,777,097,861
Corporate income tax rate	20%	20%
Total current corporate income tax expense	-	1,355,419,572

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

32. OTHER INFORMATION

Information about related parties

List of related parties – individuals

During the period from 01 January 2025 to 31 December 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

Related parties	Relationship
Newland Construction Investment Joint Stock Company	Subsidiary
Viet Phat Import and Export Company Limited	Subsidiary
Viet Phat Real Estate Construction Joint Stock Company	Under common ownership
Transactions with related parties:	

	From 01/01/2025 to 31/12/2025 VND	From 01/01/2024 to 31/12/2024 VND
Investment in subsidiaries		
Viet Phat Import and Export Company Limited	50,000,000,000	-
Balance with related parties:		
	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Investment in subsidiaries		
Newland Construction Investment Joint Stock Company	270,000,000,000	270,000,000,000
Viet Phat Import and Export Company Limited	50,000,000,000	-
Viet Phat Real Estate Construction Joint Stock Company (i)	-	33,480,000,000

(i) Pursuant to Resolution No. 51/2025/QĐ-HĐQT dated November 25, 2025, on the transfer of all shares in Viet Phat Construction Real Estate Joint Stock Company, Viet Phat Import Export Trading Investment Joint Stock Company has transferred 3,348,000 shares, equivalent to 7.44% of the charter capital of Viet Phat Construction Real Estate Joint Stock Company, with a total transfer value of VND 54,237,600,000.

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

32. OTHER INFORMATION (CONT'D)

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

No.	Name	Position	From 01/01/2025 to 31/12/2025	From 01/01/2024 to 31/12/2024
			VND	VND
1	Mr. Nguyen Van Binh	Chairman (Dismissed on 03 June 2025)	559,458,000	1,037,500,000
2	Ms. Le Thi Thanh Le	Chairwoman , Member of the Board of Management (Appointed on 03 June 2025)	1,862,201,000	577,360,000
3	Mr. Nguyen Van Duc	General Director (Dismissed on 04 August 2025) Member of the Board of Management (Dismissed on 31 July 2025)	1,310,436,537	791,074,428
4	Mr. Nguyen Xuan Truong	General Director (Appointed on 04 August 2025) Member of the Board of Management (Appointed on 31 July 2025)	414,635,809	389,558,169
5	Mr. Dang Quang Hai	Deputy General Director (Appointed on 06 May 2025)	642,424,784	-
6	Mr. Le Trung Chinh	Deputy General Director (Appointed on 06 May 2025, dismissed on 03 October 2025)	653,309,574	-
7	Ms. Vu Thi Phuong	Deputy General Director (Appointed on 06 May 2025 Member of the Board of Management (Appointed on 31	813,443,000	294,893,362
8	Mr. Nguyen Khoi	Member of the Board of Management (Dismissed on 06 May 2025) Chairman of the Audit	120,000,000	180,000,000
9	Mr. Nguyen Tuan Vinh	Member of the Board of Management (Appointed on 31 July 2025) Chairman of the Audit Committee	160,125,000	-
10	Mr. Le Dinh Dieu	Member of the Board of Management Member of the Audit Committee (Dismissed on 25 April 2025)	60,000,000	180,000,000
11	Ms. Ngo Thi Minh Lua	Member of the Audit Committee (Dismissed on 06 May 2025)	20,000,000	60,000,000

NOTES TO THE INTERIM SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

32. OTHER INFORMATION (CONT'D)

Remuneration/Income of the Board of Management, Board of General Directors, Audit Committee and Chief Accountant (cont'd)

No.	Name	Position	From 01/01/2025 to	From 01/01/2024 to
			31/12/2025	31/12/2024
			VND	VND
12	Mr. Chu Tuan Anh	Member of the Board of Management (Appointed on 25 April 2025, dismissed on 31 July 2025)	120,000,000	-
13	Ms. Nguyen Thi Mai Hoa	Chief Accountant (Dismissed on 06 September 2025)	453,460,610	443,093,566
14	Ms. Tran Thi Thanh	Chief Accountant (Appointed on 06 September 2025)	474,380,149	-
			7,663,874,463	3,953,479,525

Preparer



Dong Thi Tuyet Mai

Chief Accountant



Tran Thi Thanh

Hai Phong, 30 January 2026
Deputy General Director


Vu Thi Phuong