

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

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

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

- Mã chứng khoán/ *Stock symbol*: VPG

- Địa chỉ trụ sở chính/ *Address of Head office*: Số 123 BT 02-97 Bạch Đằng, Phường Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng/ *No.123BT02 – 97 Bach Dang, Hong Bang ward, Hai Phong City*.

- Điện thoại/*Telephone*: 02253.569699

Fax: 02253.569689

- Email: info@vietphatgroup.com.vn

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

Công ty Cổ Phần Đầu tư Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Phát công bố thông tin Báo cáo tài chính năm 2025 đã được soát xét và các công văn giải trình liên quan đến Báo cáo tài chính/*Viet phat Import Export Commercial Investment Jsc announces Audited interim financial statements 2025 and Explanatory letters related to the Audited interim financial*.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 31/03/2026 tại đường link/ *This information was published on the company's website on 31th March 2026, at the link: <https://vietphatgroup.com.vn/bao-cao-tai-chinh>*

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

Người đại diện theo pháp luật
Legal representative



Lê Thị Thanh Lệ

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

Số: 07/2026/CV-VPG

(V/v: Giải trình kết quả hoạt động kinh doanh
năm 2025)

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

Hải Phòng, ngày 30 tháng 03 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 năm 2025 giảm 8.427,96% so với năm 2024 do các nguyên nhân chủ yếu sau:

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước	Chênh lệch	
			(+/-)	(%)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	11.921.886.192.574	15.690.740.793.797	(3.768.854.601.223)	(24,02%)
Các khoản giảm trừ doanh thu	92.652.542.111	-	92.652.542.111	
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	11.829.233.650.463	15.690.740.793.797	(3.861.507.143.334)	(24,61%)
Giá vốn hàng bán	12.028.701.921.238	15.241.674.473.732	(3.212.972.552.494)	(21,08%)
<i>Trong đó: Dự phòng giảm giá hàng than nhiệt đã gửi bán</i>	<i>256.224.348.519</i>		<i>256.224.348.519</i>	
Doanh thu hoạt động tài chính	90.463.719.711	166.295.129.152	(75.831.409.441)	(45,60%)
Chi phí tài chính	286.672.351.810	312.953.096.357	(26.280.744.547)	(8,40%)
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	<i>215.638.687.564</i>	<i>206.329.778.646</i>	<i>9.308.908.918</i>	<i>4,51%</i>
Chi phí quản lý doanh nghiệp	164.579.502.832	104.961.301.498	59.618.201.334	56,80%
Chi phí khác	83.568.077.455	13.972.766.908	69.595.310.547	498,08%
Lợi nhuận/(Lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(694.310.125.784)	8.337.099.019	(702.647.224.803)	-8.427,96%



- Năm 2025, doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty ghi nhận mức giảm 3.768,9 tỷ đồng (tương ứng giảm 24,02%) so với năm 2024. Sự sụt giảm này chủ yếu đến từ mảng kinh doanh than nhiệt, với doanh thu giảm 3.514,5 tỷ đồng (giảm 30,5%). Nguyên nhân trực tiếp là do các hợp đồng cung cấp ký kết từ năm 2024 đã hoàn tất trong kỳ, trong khi Công ty chưa phát sinh các hợp đồng kế tiếp mới.

Bên cạnh đó, các mặt hàng như than cốc và quặng sắt cũng ghi nhận mức sụt giảm lần lượt là 37,57% và 12,01%. Áp lực giảm doanh thu tập trung trọng yếu vào Quý IV/2025, hệ quả từ biến động chung của thị trường hàng hóa và những thách thức trong việc tiếp cận nguồn vốn tín dụng.

- Khoản giảm giá hàng bán với giá trị 92,65 tỷ đồng phát sinh trong năm 2025 cũng là nguyên nhân dẫn tới sụt giảm lợi nhuận sau thuế của Công ty so với năm 2024. Nguyên nhân do có sự thay đổi về cách xác định giá trị thanh toán phí bảo hiểm hàng hải của phần nước ngoài cho toàn bộ các chuyến hàng của Hợp đồng số 1556/2024/PVPG/SHITPP-VPG-PINE giữa Công ty và Chi nhánh phát điện dầu khí - Tập đoàn công nghiệp – Năng lượng quốc gia Việt Nam (PVPBG) về việc mua than phục vụ quá trình vận hành thương mại Nhà máy nhiệt điện Sông Hậu I giai đoạn 2024-2025 (“Hợp đồng 1556”). Cụ thể, theo Phụ lục Hợp đồng số 02 ký ngày 15/08/2025, thay vì được thanh toán bằng ngoại tệ (USD) như Hợp đồng 1556 đã ký ngày 06/09/2024, giá trị thanh toán phí bảo hiểm hàng hải của phần nước ngoài cho toàn bộ các chuyến hàng được điều chỉnh thanh toán bằng VND theo tỷ giá quy đổi tại ngày mở thầu.

- Sự sụt giảm lợi nhuận năm 2025 cũng đến từ nguyên nhân Công ty thực hiện trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho đối với giá trị hàng than nhiệt đã gửi bán 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 1556. Cho đến ngày lập Báo cáo tài chính 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 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 năm 2025 cũng giảm 75,83 tỷ đồng (giảm 45,60%) so với năm trước, trong khi chi phí tài chính chỉ giảm 26,28 tỷ đồng (giảm 8,40%) do trong kỳ nhiều khoản công nợ phải thu của khách hàng thu hồi chậm hơn so với kế hoạch, hợp đồng đã ký và ảnh hưởng của chênh lệch tỷ giá.



- Chi phí quản lý doanh nghiệp kỳ này tăng 59,62 tỷ đồng (tăng 56,8%) 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 với giá trị trích lập dự phòng 90,33 tỷ đồng.

- 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, Hợp đồng 25/2024/EVNGENCO1-VPG AND PARTNERS và một số khoản tổn thất khác.

Trân trọng!

Nơi nhận:

-Như kính gửi

-Luu VT



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Vũ Thị Phương



No.: 07/2026/CV-VPG

Hai Phong, March 30th, 2026

Re: Explanation of the discrepancy Income
Statement for 2025

To: State Securities Commission

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 regulations on information disclosure in the securities market, when disclosing financial statements, a listed organization is required to provide an explanation if the profit after corporate income tax in the income statement for the reporting period 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 in 2025 decreased by 8,427.96% compared to 2024 due to the following main reasons:

Unit: VND

Item	This year	Last year	Discrepancy	
			(+/-)	(%)
Revenue from sale of goods and provision of services	11,921,886,192,574	15,690,740,793,797	(3,768,854,601,223)	-24.02%
Deductions from revenue	92,652,542,111	-	92,652,542,111	
Net revenue from the sale of goods and provision of services	11,829,233,650,463	15,690,740,793,797	(3,861,507,143,334)	-24.61%
Cost of goods sold	12,028,701,921,238	15,241,674,473,732	(3,212,972,552,494)	-21.08%
<i>In which:</i> <i>Provision for thermal coal</i>	<i>256,224,348,519</i>		<i>256,224,348,519</i>	
Financial income	90,463,719,711	166,295,129,152	(75,831,409,441)	-45.60%
Financial expenses	286,672,351,810	312,953,096,357	(26,280,744,547)	-8.40%
<i>In which: Interest expenses</i>	<i>215,638,687,564</i>	<i>206,329,778,646</i>	<i>9,308,908,918</i>	<i>4.51%</i>
General & administration expenses	164,579,502,832	104,961,301,498	59,618,201,334	56.80%
Other expenses	83,568,077,455	13,972,766,908	69,595,310,547	498.08%
Profit / (Loss) after corporate income tax.	(694,310,125,784)	8,337,099,019	(702,647,224,803)	-8,427.96%



- In 2025, the Company's net revenue from the sale of goods and provision of services recorded a decrease of VND 3,768.9 billion (equivalent to a decline of 24.02%) compared to 2024. This decline was mainly attributable to the thermal coal segment, with revenue decreasing by VND 3,514.5 billion (down 30.5%). The direct cause was that supply contracts signed in 2024 were completed during the year, while no new subsequent contracts were generated by the Company.

In addition, products such as coking coal and iron ore also recorded declines of 37.57% and 12.01%, respectively. The downward pressure on revenue was primarily concentrated in Q4/2025, as a result of overall commodity market fluctuations and challenges in accessing credit financing.

- The sales discount amounting to VND 92.65 billion incurred in 2025 also contributed to the decline in the Company's profit after tax compared to 2024. This was due to a change in the method of determining the payable value of marine insurance fees for the offshore portion applicable to all shipments under Contract No. 1556/2024/PVPBG-SH1TPP-VPG-PINE dated September 6, 2024, for the procurement of coal for the commercial operation of Song Hau 1 Thermal Power Plant in 2024–2025 ("Contract 1556") between the Company and PetroVietnam Power Generation Branch – Vietnam National Industry – Energy Group (PVPBG). Specifically, under Appendix No. 02 dated August 15, 2025, instead of being settled in foreign currency (USD) as stipulated in Contract 1556, the payable value of marine insurance fees for the offshore portion of all shipments was adjusted to be settled in VND based on the exchange rate at the bid opening date.

- The decline in profit in 2025 was also attributable to the Company's recognition of a provision for inventory impairment in respect of thermal coal delivered on consignment in April 2025 to PetroVietnam Power Generation Branch – Vietnam National Industry – Energy Group (PVPBG) under Contract 1556. As of the date of preparation of the 2025 financial statements, the parties are continuing to work together to determine the payable value for the final shipments and to proceed with the liquidation of the contract upon obtaining conclusions from the competent authorities.

On the principle of prudence and in compliance with prevailing accounting standards, the Company has recognized a provision for inventory impairment based on independent estimates at the time of preparation of the 2025 financial statements. This provision is purely an accounting treatment and is independent of the ongoing discussions with PetroVietnam Power Generation Branch – Vietnam National Industry – Energy Group and the competent authorities to determine the payable value for the aforementioned shipments..

- Financial income in 2025 also decreased by VND 75.83 billion (down 45.60%) compared to the previous year, while financial expenses only decreased by VND 26.28 billion (down

8268
GTY
HÂN
LƯƠNG
ÁP KH
PHÁT
T.PH

8.40%), mainly due to slower-than-planned collection of receivables from customers under signed contracts, as well as the impact of exchange rate differences.

- General and administrative expenses for the period increased by VND 59.62 billion (up 56.8%) compared to the same period of the previous year, mainly due to the Company recognizing a provision for doubtful receivables during the period for customer debts assessed as having low recoverability based on evidence available at the financial statement date, with a provision amount of VND 90.33 billion.

- Other expenses for the period increased compared to the same period of the previous year, mainly due to the incurrence of demurrage charges arising from delays in unloading thermal coal shipments supplied under Contract 1556, Contract No. 25/2024/EVNGENCO1-VPG AND PARTNERS, and certain other losses.

Best Regards!

Recipients:

- *As addressed*

- *Saved RD;*

DEPUTY GENERAL DIRECTOR *dt*
CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI
XUẤT NHẬP KHẨU
VIỆT PHÁT
P. HỒNG BANG T.P. HẢI PHÒNG

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Vũ Chi Phương

14-CTCP
HỒNG BANG
PHÒNG

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

Số: 08/2026/CV-VPG

(V/v: Giải trình ý kiến kiểm toán ngoại trừ trên
Báo cáo tài chính riêng năm 2025)

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

Hải Phòng, ngày 30 tháng 03 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 trong trường hợp tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính.

Tại Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn UHY, Kiểm toán đã có ý kiến ngoại trừ như sau: "Tại ngày 31/12/2025, Báo cáo tài chính riêng của Công ty ghi nhận khoản trả trước cho người bán đối với một số Công ty với giá trị 484,8 tỷ đồng. Với các bằng chứng hiện có, chúng tôi chưa có đầy đủ cơ sở để đánh giá khả năng tiếp tục thực hiện các hợp đồng liên quan hoặc khả năng thu hồi khoản công nợ này. Do đó, chúng tôi không xác định được các điều chỉnh cần thiết đối với giá trị dự phòng cần trích lập của khoản công nợ nêu trên (nếu có) cũng như ảnh hưởng của chúng đến các chỉ tiêu khác có liên quan trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty."

Công ty giải trình nguyên nhân đối với trường hợp tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến ngoại trừ đối với báo cáo tài chính riêng năm 2025 của Công ty như sau:

1. Tại ngày 31/12/2025, khoản trả trước cho người bán đối với một số Công ty bao gồm:



ĐVT: Triệu đồng

STT	Nội dung	Hợp đồng					Giá trị tạm ứng	Đã thực hiện			Dư tạm ứng tại 31/12/2025	
		Số hợp đồng	Ngày Hợp đồng	Tên hàng	Số lượng (tấn)	Giá trị		Số lượng	Thành tiền	GT khấu trừ tạm ứng		
I	Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại Tất Thành					60.000	436.920	322.336				312.581
1	Tạm ứng tiền mua than cốc	05.12.2024/HĐKT/TT-VP	05/12/2024	Than cốc	20.000	165.000	132.000					132.000
2	Tạm ứng tiền mua than cốc	01.2025/HĐKT/TT-VP	08/01/2025	Than cốc	10.000	78.500	30.000					30.000
3	Tạm ứng tiền mua than cốc	020425/HĐKT/TT-VP	02/04/2025	Than cốc	10.000	70.000	61.600					61.600
4	Tạm ứng tiền mua than cốc	190525/HĐKT/TT-VP	19/05/2025	Than cốc	20.000	123.420	98.736					98.736
5	Đối trừ công nợ với tiền mua hàng hóa, dịch vụ theo các Hợp đồng khác		25/06/2025	Quặng sắt							9.755	- 9.755
II	Công ty TNHH thương mại vận tải Âu Việt					180.000	392.524	274.943				172.229
1	Tạm ứng tiền mua quặng sắt	19.07.2023/AV-VP	19/07/2023	Quặng sắt	80.000	183.304	146.643	7.127	15.758	46.305		84.581
2	Tạm ứng tiền mua quặng sắt	06.12.2024/AV-VP	06/12/2024	Quặng sắt	50.000	104.500	80.000					80.000
3	Tạm ứng tiền mua quặng sắt	06012025/HĐKT/VPG-AV	06/01/2025	Quặng sắt	20.000	42.020	31.300	10.302	21.908			9.392
4	Tạm ứng tiền mua quặng sắt	01.04.2025/AV-VP	01/04/2025	Quặng sắt	30.000	62.700	17.000					17.000
5	Đối trừ công nợ với tiền mua hàng hóa, dịch vụ theo các Hợp đồng khác										18.743	- 18.743
	Tổng cộng				60.000	829.444	597.279					484.810

0200
CỘNG
HÒA
XÃ HỘI
VIỆT
NAM

Trong suốt quá trình triển khai, hai bên đã duy trì phối hợp chặt chẽ để bám sát tiến độ cung cấp hàng hóa theo Hợp đồng. Dù thị trường than cốc và quặng sắt hiện đang biến động mạnh về giá cũng như nguồn cung, các đối tác vẫn đang nỗ lực tìm kiếm nguồn hàng đạt chuẩn để bàn giao cho Công ty.

Căn cứ theo các Phụ lục Hợp đồng và biên bản làm việc đã ký kết, Bên bán cam kết hoàn tất việc giao hàng muộn nhất vào ngày 30/09/2026. Cụ thể như sau:

STT	Nội dung	Hợp đồng	Kế hoạch giao hàng đợt 1		Kế hoạch giao hàng đợt 2	
			Số lượng (tấn)	Thời hạn	Số lượng (tấn)	Thời hạn
I	Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại Tất Thành		20.000		40.000	
1	Tạm ứng tiền mua than cốc	05.12.2024/HĐKT/TT-VP	20.000	31/07/2025		
2	Tạm ứng tiền mua than cốc	01.2025/HĐKT/TT-VP			10.000	30/09/2026
3	Tạm ứng tiền mua than cốc	020425/HĐKT/TT-VP			10.000	30/09/2026
4	Tạm ứng tiền mua than cốc	190525/HĐKT/TT-VP			20.000	30/09/2026
II	Công ty TNHH thương mại vận tải Âu Việt		69.698		92.873	
1	Tạm ứng tiền mua quặng sắt	19.07.2023/AV-VP	30.000	31/05/2026	42.873	30/06/2026
2	Tạm ứng tiền mua quặng sắt	06.12.2024/AV-VP			50.000	30/09/2026
3	Tạm ứng tiền mua quặng sắt	06012025/HĐKT/VPG-AV	9.698	31/05/2026		
4	Tạm ứng tiền mua quặng sắt	01.04.2025/AV-VP	30.000	30/06/2026		
	Tổng cộng		89.698		132.873	

3268
 G TY
 HÃN
 LƯƠNG
 IÁP KH
 PHÁI
 3T.PH

Trong trường hợp không bàn giao đủ số lượng theo thỏa thuận, Bên bán có trách nhiệm hoàn trả toàn bộ số tiền tạm ứng còn lại (sau khi khấu trừ giá trị hàng thực tế đã giao) trước ngày 31/12/2026.

Mặc dù nhận thức rõ rủi ro đối với khoản phải thu này, Ban Lãnh đạo Công ty đánh giá đây là các đối tác chiến lược lâu dài, có uy tín về chất lượng và giá cả cạnh tranh. Do đó, Công ty tin tưởng hoàn toàn có đủ cơ sở để thu hồi toàn bộ khoản nợ trên. Trong thời gian tới, chúng tôi sẽ tăng cường giám sát và đôn đốc Bên bán tập trung nguồn lực để thực hiện đúng các cam kết đã thỏa thuận.

Trân trọng!

Nơi nhận:

-Như kính gửi

-Lưu VT


PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC *db*
Phu
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Vũ Chi Phương


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

No.: 08/2026/CV-VPG
Re: Clarification of the Qualified Audit Opinion
on the 2025 Separate Financial Statements

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

Hai Phong, March 30th, 2026

To: State Securities Commission
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')

Based on the regulations on information disclosure in the securities market, when disclosing financial statements, a listed entity is required to provide explanations in cases where the audit firm issues an opinion other than an unqualified opinion on the financial statements.

In the 2025 financial statements audited by UHY Auditing and Consulting Co., Ltd., the auditor expressed a qualified opinion as follows: *"As at December 31, 2025, the Company's separate financial statements recorded advances to certain suppliers amounting to VND 484.8 billion. Based on the available evidence, we have not obtained sufficient appropriate audit evidence to assess the likelihood of continuation of the relevant contracts or the recoverability of these receivables. Accordingly, we are unable to determine whether any adjustments are necessary in respect of the provision required for these balances (if any), as well as their impacts on other related items in the Company's separate financial statements for the financial year ended December 31, 2025."*

The Company provides the following explanation regarding the qualified audit opinion on its 2025 separate financial statements:

1. As at December 31st, 2025, advances to certain suppliers comprise:



Unit: VND million

No.	Item	Contract					Advance payment amount	Executed			Outstanding advance as at 31/12/2025
		Contract No.	Contract date	Goods	Quantity (mt)	Value		Quantity	Amount	Advance payment offset amount	
I	TAT THANH SERVICE AND TRADING COMPANY LIMITED					60,000	436,920	322,336			312,581
1	Advance payment for purchase of coking coal	05.12.2024/HĐKT/TT-VP	05/12/2024	Coking coal	20,000	165,000	132,000				132,000
2	Advance payment for purchase of coking coal	01.2025/HĐKT/TT-VP	08/01/2025	Coking coal	10,000	78,500	30,000				30,000
3	Advance payment for purchase of coking coal	020425/HĐKT/TT-VP	02/04/2025	Coking coal	10,000	70,000	61,600				61,600
4	Advance payment for purchase of coking coal	190525/HĐKT/TT-VP	19/05/2025	Coking coal	20,000	123,420	98,736				98,736
5	Offsetting receivables/payables against payments for goods and services under other contracts		25/06/2025	Iron ore						9,755	- 9,755
II	AU VIET TRADE TRANSPORT COMPANY LIMITED					180,000	392,524	274,943			172,229
1	Advance payment for purchase of iron ore	19.07.2023/AV-VP	19/07/2023	Iron ore	80,000	183,304	146,643	7,127	15,758	46,305	84,581
2	Advance payment for purchase of iron ore	06.12.2024/AV-VP	06/12/2024	Iron ore	50,000	104,500	80,000				80,000
3	Advance payment for purchase of iron ore	06012025/HĐKT/VPG-AV	06/01/2025	Iron ore	20,000	42,020	31,300	10,302	21,908		9,392
4	Advance payment for purchase of iron ore	01.04.2025/AV-VP	01/04/2025	Iron ore	30,000	62,700	17,000				17,000
5	Offsetting receivables/payables against payments for goods and services under other contracts									18,743	- 18,743
	Tổng cộng				60,000	829,444	597,279				484,810

11/02/2025
 AU1
 XUA
 WGB

Throughout the implementation process, the parties have maintained close coordination to closely monitor the progress of goods delivery in accordance with the Contract. Although the coking coal and iron ore markets are currently experiencing significant fluctuations in both prices and supply, the counterparties are continuing their efforts to secure qualified sources of goods for delivery to the Company.

Pursuant to the signed Contract Appendices and meeting minutes, the Seller commits to completing the delivery no later than September 30, 2026. Details are as follows:

No.	Item	Contract	Delivery schedule – Phase 1		Delivery schedule – Phase 2	
			Quantity (mt)	Due	Số lượng (tấn)	Thời hạn
I	TAT THANH SERVICE AND TRADING COMPANY LIMITED		20,000		40,000	
1	Advance payment for purchase of coking coal	05.12.2024/HĐKT/TT-VP	20,000	31/07/2025		
2	Advance payment for purchase of coking coal	01.2025/HĐKT/TT-VP			10,000	30/09/2026
3	Advance payment for purchase of coking coal	020425/HĐKT/TT-VP			10,000	30/09/2026
4	Advance payment for purchase of coking coal	190525/HĐKT/TT-VP			20,000	30/09/2026
II	AU VIET TRADE TRANSPORT COMPANY LIMITED		69,698		92,873	
1	Advance payment for purchase of iron ore	19.07.2023/AV-VP	30,000	31/05/2026	42,873	30/06/2026
2	Advance payment for purchase of iron ore	06.12.2024/AV-VP			50,000	30/09/2026
3	Advance payment for purchase of iron ore	06012025/HĐKT/VPG-AV	9,698	31/05/2026		
4	Advance payment for purchase of iron ore	01.04.2025/AV-VP	30,000	31/06/2026		
	Tổng cộng		89,698		132,873	

00826
 ÔNG T
 Ồ PHẢ
 Ư THƯỜN
 T NHẬP K
 TẾT PHẢ
 ANGT.P

In the event that the Seller fails to deliver the agreed quantity, the Seller shall be responsible for refunding the entire remaining advance payment (after offsetting the value of goods actually delivered) no later than December 31, 2026.

Although fully aware of the risks associated with this receivable, the Company's Management assesses that these are long-term strategic partners with reputable quality and competitive pricing. Accordingly, the Company believes it has sufficient grounds to fully recover the outstanding amount. In the coming period, we will strengthen supervision and urge the Seller to allocate resources to fulfill the agreed commitments.

Best Regards!

Recipients:

- As addressed
- Saved RD;

DEPUTY GENERAL DIRECTOR *db*

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 ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2025



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 04
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	05 - 06
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	07 - 08
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	09
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	10 - 11
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	12 - 47

N.02
CỔ
CỔ
ĐẦU TƯ
XUẤT
NHẬP
KHẨU
VIỆT
PHÁT

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Phát (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này kèm theo Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

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

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Xuân Trường	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 04/08/2025
Ông Nguyễn Văn Đức	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 04/08/2025
Bà Lê Thị Thanh Lệ	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Lê Trung Chính	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 06/05/2025
		Miễn nhiệm ngày 03/10/2025
Ông Đặng Quang Hải	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 06/05/2025
		Miễn nhiệm ngày 14/11/2025
Bà Vũ Thị Phương	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 06/05/2025

Ủy ban Kiểm toán

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

Đại diện pháp luật

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

Người đại diện theo pháp luật của Công ty cho giai đoạn từ ngày 03/06/2025 đến ngày 31/12/2025 và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Bà Lê Thị Thanh Lệ - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

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

Kế toán trưởng

Bà Nguyễn Thị Mai Hoa
Bà Trần Thị Thanh

Kế toán trưởng
Kế toán trưởng

Miễn nhiệm ngày 05/09/2025
Bổ nhiệm ngày 05/09/2025

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY đã thực hiện Kiểm toán Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, không có sự kiện nào sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính riêng kèm theo.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng, phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không; và
- Lập Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính riêng.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính riêng đính kèm. Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại thời điểm 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và các luồng lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

CAM KẾT KHÁC

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và Thông tư 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC; Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán và Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP; Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Vũ Thị Phượng

Phó Tổng Giám đốc

Theo Giấy ủy quyền số 09/2025/GUQ-VPG

ngày 03/06/2025

Hải Phòng, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Số: 647/2026/UHY- BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Phát
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

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

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Phát (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 30 tháng 3 năm 2026, từ trang 07 đến trang 47, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025 riêng, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại ngày 31/12/2025, Báo cáo tài chính riêng của Công ty ghi nhận khoản trả trước cho người bán đối với một số Công ty với giá trị 484,8 tỷ đồng. Với các bằng chứng hiện có, chúng tôi chưa có đầy đủ cơ sở để đánh giá khả năng tiếp tục thực hiện các hợp đồng liên quan hoặc khả năng thu hồi khoản công nợ này. Do đó, chúng tôi không xác định được các điều chỉnh cần thiết đối với giá trị dự phòng cần trích lập của khoản công nợ nêu trên (nếu có) cũng như ảnh hưởng của chúng đến các chỉ tiêu khác có liên quan trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Ý kiến Kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Phát tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như đã trình bày ở Thuyết minh số 40.1 - Vấn đề pháp lý trọng yếu, trong năm 2025, cơ quan chức năng đã đưa ra các quyết định khởi tố bị can với Nguyên Chủ tịch Hội đồng Quản trị - Ông Nguyễn Văn Bình và Nguyên Tổng Giám đốc - Ông Nguyễn Văn Đức của Công ty liên quan đến hành vi vi phạm pháp luật.

Hiện nay, Cơ quan điều tra Bộ Công an vẫn đang trong quá trình điều tra, chưa có kết luận chính thức. Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc cho rằng các sai phạm nói trên chỉ liên quan đến cá nhân Ông Nguyễn Văn Bình và Ông Nguyễn Văn Đức. Công ty sẽ tiếp tục theo dõi vụ việc, đánh giá rủi ro một cách thận trọng để có các quyết định phù hợp với hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp trong thời gian qua cũng như thời gian tới.

Vấn đề nhấn mạnh nêu trên không ảnh hưởng đến ý kiến kiểm toán ngoại trừ đã trình bày.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Phát đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác tại Báo cáo kiểm toán số 0967/VN1A-HN-BC ngày 30/03/2025 với ý kiến chấp nhận toàn phần.



Lê Quang Nghĩa
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số
3660-2026-112-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY
Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Ngô Anh Dũng
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm
toán số 5215 -2026-112-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 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		-	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	15	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	19	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
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
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	10	324.000.000.000	307.480.000.000
Đầu tư vào công ty con	251		320.000.000.000	270.000.000.000
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	253		-	33.480.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		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	16	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 RIÊNG (TIẾP)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	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	17	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	19	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	20	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	21	75.372.742.997	24.700.647.854
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	22	1.675.072.816.291	4.354.110.502.684
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	24	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	22	160.988.000.000	176.324.000.000
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	23	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 năm nay	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 3 năm 2026

Người lập biểu

Đồng Thị Tuyết Mai

Kế toán trưởng

Trần Thị Thanh

Phó Tổng Giám đốc

Vũ Thị Phương

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	26	11.921.886.192.574	15.690.740.793.797
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	27	92.652.542.111	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		11.829.233.650.463	15.690.740.793.797
Giá vốn hàng bán	11	28	12.028.701.921.238	15.241.674.473.732
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(199.468.270.775)	449.066.320.065
Doanh thu hoạt động tài chính	21	29	90.463.719.711	166.295.129.152
Chi phí tài chính	22	30	286.672.351.810	312.953.096.357
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		215.638.687.564	206.329.778.646
Chi phí bán hàng	25	31	68.554.223.909	179.936.256.016
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	32	164.579.502.832	104.961.301.498
Lợi nhuận/(Lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(628.810.629.615)	17.510.795.346
Thu nhập khác	31	33	27.846.912.654	9.308.472.025
Chi phí khác	32	34	83.568.077.455	13.972.766.908
Lợi nhuận khác	40		(55.721.164.801)	(4.664.294.883)
Tổng lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế	50		(684.531.794.416)	12.846.500.463
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	35	-	17.253.969.918
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	36	9.778.331.368	(12.744.568.474)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(694.310.125.784)	8.337.099.019

Hải Phòng, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Đồng Thị Tuyết Mai

Trần Thị Thanh



Phó Tổng Giám đốc

Vũ Thị Phương

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 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
Tăng các khoản dự phòng	03		346.549.650.870	10.527.328.436
Lỗi 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) hoạt động đầu tư	05		(22.983.090.175)	(10.057.528.089)
Chi phí lãi vay	06		215.638.687.564	206.329.778.646
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(119.671.360.332)	226.707.244.014
(Tăng) các khoản phải thu	09		(101.487.487.210)	(883.307.259.489)
Giảm/(Tăng) hàng tồn kho	10		2.304.805.415.235	(388.662.977.030)
(Giảm)/Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(1.127.031.887.303)	849.245.927.408
Giảm chi phí trả trước	12		76.773.508	3.516.010.349
Tiền lãi vay đã trả	14		(215.010.884.725)	(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		726.324.790.076	(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		506.141.000.000	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)	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		33.480.000.000	114.270.000.000
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.225.490.175	15.308.854.561
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		470.264.202.290	101.534.162.245

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (TIẾP)

(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ đi vay	33		9.921.502.998.841	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		(2.707.447.039.411)	389.079.052.742
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(1.510.858.047.045)	78.032.261.171
Tiền và tương đương tiền đầu năm	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 năm	70	4	103.909.136.057	1.614.046.278.145

Hải Phòng, ngày 30 tháng 3 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 01 tháng 01 năm 2025 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 KỶ 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 31/12/2025 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 Xuất nhập khẩu Việt Phát (*)	Hà Nội	Bán buôn kim loại và quặng kim loại	100	100

(*) Trong năm 2025, Công ty đã thực hiện đầu tư góp vốn vào Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Việt Phát theo Quyết định số 01/2025/QĐ-HDQT 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 Xuất nhập khẩu Việt Phát là 100%. Công ty TNHH Xuất nhập khẩu 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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán.

1.6 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP TRONG NĂM TÀI CHÍNH CÓ ẢNH HƯỞNG ĐẾN BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Tính đến hết năm 2025, Công ty đã hoàn thành một số hợp đồng cung cấp than nhiệt lớn được ký kết với các khách hàng. Công ty vẫn chưa thực hiện ký hợp đồng mới với các khách hàng này. Từ đó, trong giai đoạn cuối năm 2025, Công ty đã chủ động thực hiện giảm quy mô hàng tồn kho dự trữ của công ty theo nhu cầu thực tế. Ngoài ra, Công ty đã thực hiện thanh toán phần lớn số dư vay ngân hàng bằng nguồn vốn lưu động để giảm chi phí tài chính có thể phát sinh. Do đó, Quy mô tổng tài sản và nguồn vốn của công ty tại ngày 31/12/2025 giảm đáng kể so với số liệu tại ngày 01/01/2025.

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)

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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 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. Báo cáo tài chính riêng này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 năm tài chính 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 năm tài chính 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 năm.

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)

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 số 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 năm 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 năm 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 năm 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.
- 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.

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)

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

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 năm tài chính 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 dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính 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 năm.

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. Quyền sử dụng đất không thời hạn không được trích khấu hao.

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)

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

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.

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.

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)

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

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 kế 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.

Trong năm 2025, toàn bộ chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

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 năm 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 đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng hóa

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;

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)

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

3.17 GHI NHẬN DOANH THU (TIẾP)

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính của năm 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 năm. 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 chi 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.

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)

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

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

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 chi ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại với thuế thu nhập hoãn lại 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 hoãn lại 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.

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó. Theo đó, tất cả giao dịch và số dư phát sinh cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 được Công ty trình bày tại các thuyết minh dưới đây.

9844-C
Y
N
3 MAI
HẦU
T
AI PHONG

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)

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
Cộng	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 với lãi suất 3,8% - 4,0%/năm. Tại ngày 31/12/2025, các khoản tiền gửi này đang được cầm cố để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn của Công ty tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bắc Hải Phòng (Chi tiết tại Thuyết minh số 22).

CP

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)

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	1.011.510.176.719	(140.599.239.759)	1.691.996.763.403	(51.882.401.377)
- Công ty Nhiệt điện Duyên hải - Chi nhánh Tổng Công ty Phát điện 1	-	-	536.665.268.725	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn Mía	293.510.330.082	-	455.890.051.496	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Hưng Thịnh	397.008.651.606	-	328.539.391.400	-
- Chi nhánh phát điện Dầu khí - Tập đoàn Công nghiệp - Năng lượng Quốc gia Việt Nam	-	-	113.286.462.351	-
- Công ty TNHH Thương mại Vận hợp Hà Khẩu	70.927.139.906	(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)	69.672.099.853	(51.882.401.377)
- Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Hải Dương	-	-	49.201.709.229	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Hùng Cường	-	-	25.336.351.178	-
- Ban Quản lý dự án phát triển đô thị và đầu tư xây dựng công trình dân dụng	6.184.712.000	-	20.168.090.000	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoành Sơn	-	-	12.270.413.712	-
- Công ty Cổ phần Luyện kim đen Thái Nguyên	40.353.826.368	-	7.757.100.000	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn PC1	34.202.429.167	-	-	-
- Các khách hàng khác	99.650.987.737	-	2.282.685.553	-
Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	1.011.510.176.719	(140.599.239.759)	1.691.996.763.403	(51.882.401.377)

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)

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại Tất Thành (i)	312.581.231.400	-	284.504.000.000	-
- Công ty TNHH Thương mại Vận tải Âu Việt (i)	172.229.222.080	-	275.197.935.660	-
- Công ty TNHH LS Ly sok (i)	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	(1.599.500.000)	4.779.574.236	-
Cộng	723.015.727.685	(1.599.500.000)	763.871.474.758	-

(i) Phản ánh các khoản trả trước cho người bán theo các phương án kinh doanh đã được Tổng Giám đốc phê duyệt và các hợp đồng mua bán than cốc, và quặng sắt để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Trong năm, Công ty đã đánh giá lại các hợp đồng giao hàng chậm tiến độ giao hàng và đã thực hiện các biện pháp xử lý tương ứng đối với từng hợp đồng. Thời gian giao hàng dự kiến/thu hồi tạm ứng tiền hàng là trong năm 2026.

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)

7. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	566.501.097.918	(8.963.969)	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	(8.963.969)	3.128.482.458	-
Dài hạn	610.000.000	-	310.000.000	-
- Ký cược, ký quỹ dài hạn	610.000.000	-	310.000.000	-
Cộng	567.111.097.918	(8.963.969)	196.621.005.675	-

(*) Số dư của khoản mục này phản ánh số tiền mà VPG đang cầm cố tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Bắc Hải Phòng theo Hợp đồng cầm cố tài sản số 01/HĐCCTS ký ngày 15/12/2025. Số tiền này được cầm cố tại Ngân hàng để thay thế nghĩa vụ đảm bảo cho các Hợp đồng tín dụng "HĐTD" mà Tài sản đảm bảo của các HĐTD đó là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Biệt thự số 2 Trần Hưng Đạo, phường Cửa Nam, TP. Hà Nội.

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)

8. NỢ XẤU

	31/12/2025			01/01/2025		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH 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)	-	69.672.099.853	(51.882.401.377)	17.789.698.476
- Libra plus shipping limited	17.927.938	(8.963.969)	8.963.969	-	-	-
- CTCP Thương mại và Xây dựng Công trình hàng hải	1.599.500.000	(1.599.500.000)	-	-	-	-
Cộng	142.216.667.697	(142.207.703.728)	8.963.969	69.672.099.853	(51.882.401.377)	17.789.698.476

9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	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 (*)	459.381.552.899	(256.224.348.519)	1.560.713.642.486	-
- Hàng hóa	192.721.492.384	-	1.361.952.336.756	-
Cộng	662.937.770.974	(256.224.348.519)	2.967.743.186.209	-

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)

9. HÀNG TỒN KHO (TIẾP)

(*) Công ty thực hiện trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho đối với các cửa lô 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-SHITPP-VPG-PINE ngày 6/9/2024 với giá gốc là 459,38 tỷ đồng. Nguyên nhân là do kết quả giám định tiêu chuẩn chất lượng khi hàng đến PVPBG không đảm bảo tiêu chuẩn như đã nêu trong hợp đồng. Cho đến ngày lập Báo cáo tài chính riêng này, 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.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, một số hàng hóa đã được sử dụng để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn của Công ty tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hải Phòng với tổng giá trị ghi sổ là: 53,15 tỷ đồng (chi tiết tại Thuyết minh số 22).

10. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

10.1 ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	-	-	260.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	260.000.000	-
Dài hạn	4.000.000.000	-	4.000.000.000	-
- Trái phiếu (i)	4.000.000.000	-	4.000.000.000	-
	4.000.000.000	-	4.260.000.000	-

(i) Phản ánh 4.000 trái phiếu Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam với mệnh giá 1.000.000 VND/trái phiếu, kỳ hạn 10 năm, đáo hạn ngày 25 tháng 12 năm 2028, tiền lãi được trả sau, định kỳ hàng năm vào ngày 25 tháng 12 với lãi suất áp dụng là lãi suất tham chiếu cộng 1,1%/năm.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, toàn bộ trái phiếu này đã được dùng để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông Thôn Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hải Phòng của Công ty (chi tiết tại Thuyết minh số 22).

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)

10. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

10.2. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng 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 (*)	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 (**)	-	-	33.480.000.000	-
Cộng	320.000.000.000	-	303.480.000.000	-

(*) 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.

(**) 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.

Tại ngày 31/12/2025, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư góp vốn này để thuyết minh trong Báo cáo tài chính bởi vì chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ của chúng.

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)

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
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
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 năm	-	240.000.000	250.000.000	510.070.641	1.000.070.641
- Đầu tư XDCB 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	<u>21.000.224.474</u>	<u>23.858.071.413</u>	<u>27.988.116.655</u>	<u>1.823.663.166</u>	<u>74.670.075.708</u>
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 năm	(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	<u>(4.698.489.175)</u>	<u>(22.771.361.151)</u>	<u>(13.906.914.733)</u>	<u>(1.347.905.259)</u>	<u>(42.724.670.318)</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
01/01/2025	<u>5.093.987.541</u>	<u>851.429.613</u>	<u>18.428.097.194</u>	<u>491.943.996</u>	<u>24.865.458.344</u>
31/12/2025	<u>16.301.735.299</u>	<u>1.086.710.262</u>	<u>14.081.201.922</u>	<u>475.757.907</u>	<u>31.945.405.390</u>

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là: 24.700.555.125 đồng (tại ngày 01/01/2025 là: 35.088.900.277 đồng).

Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đang dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại 31/12/2025 là: 10.481.861.514 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 9.306.684.791 đồng).

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)

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
- Thanh lý, nhượng bán (*)	(300.330.889.761)	(300.330.889.761)
- Phân loại lại	3.123.309.746	3.123.309.746
31/12/2025	<u>35.829.500.000</u>	<u>35.829.500.000</u>
HAO MÒN LŨY KẾ		
01/01/2025	-	-
31/12/2025	-	-
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
01/01/2025	333.037.080.015	333.037.080.015
31/12/2025	<u>35.829.500.000</u>	<u>35.829.500.000</u>

(*) Trong năm, 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.

Tài sản cố định vô hình của Công ty tại ngày 31/12/2025 bao gồm: Quyền sử dụng đất lâu dài của Công ty tại lô đất số 123BT 02-97 đường Bạch Đằng, phường Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam với giá trị ghi sổ tại ngày 31/12/2025 là 35.829.500.000 VND (tại ngày 01/01/2025 là 35.829.500.000 VND). Quyền sử dụng đất này được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - chi nhánh Lê Chân (chi tiết tại Thuyết minh số 22);



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)

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa vật kiến trúc	Tổng cộng
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
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	-	-	-
HAO MÒN LŨY KẾ			
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	-	-	-
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
01/01/2025	119.507.693.955	22.099.382.039	141.607.075.994
31/12/2025	-	-	-

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

Doanh thu từ việc cho thuê hoạt động đối với BĐS đầu tư đã ghi nhận trong năm là 9.133.920.000 VND.

Từ tháng 12 năm 2025, Công ty chuyển nhượng toàn bộ các BĐS đầu tư đang cho thuê theo HĐ Công chứng 38743/2025/CCGD ngày 18/12/2025.

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)

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ 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
Cộng	6.469.251.276	75.927.957.797

(*) Số dư tại ngày 31/12/2025 bao gồm Giá trị tiền thuê đất và các chi phí trực tiếp liên quan của khu đất thuê thương mại 50 năm phục vụ việc xây dựng toà nhà văn phòng. Công ty dự kiến sẽ triển khai dự án trong năm 2026.

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 hóa	9.614.216.640	2.685.550.730
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	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	5.359.777.502
- Chi phí trả trước dài hạn khác	1.049.090.860	1.889.436.676
Cộng	13.174.426.210	10.322.823.155

16. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	2.966.237.106	12.744.568.474
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	2.966.237.106	12.744.568.474

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)

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
- Pine Energy PTE Ltd.	-	-	1.453.144.305.706	1.453.144.305.706
- Công ty TNHH vận tải Việt Thuận	33.123.381.360	33.123.381.360	206.643.308.134	206.643.308.134
- Leon Overseas PTE Ltd.	5.047.208.353	5.047.208.353	-	-
- Công ty CP ĐT TM XNK Việt Phát Lào	4.457.569.509	4.457.569.509	4.317.980.003	4.317.980.003
- Trafigura Asia Trading PTE Ltd.	-	-	131.335.319.566	131.335.319.566
- Công ty Cổ phần Thương mại Thép Hùng Cường	-	-	50.849.997.443	50.849.997.443
- Công ty TNHH Thương mại Tổng hợp và Dịch vụ Vân Hà	448.382.586	448.382.586	30.008.817.173	30.008.817.173
- Công ty Cổ phần Vũ Quang	1.217.206.917	1.217.206.917	15.200.584.917	15.200.584.917
- Công ty TNHH Nam Tiến	8.811.229.115	8.811.229.115	8.257.623.138	8.257.623.138
- PT Sumber Global Energy Tbk	-	-	6.179.437.785	6.179.437.785
- Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Chiến Công	12.637.449.576	12.637.449.576	6.878.456.625	6.878.456.625
- Các nhà cung cấp khác	24.928.653.637	24.928.653.637	17.326.651.032	17.326.651.032
Cộng	90.671.081.053	90.671.081.053	1.930.142.481.522	1.930.142.481.522

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
- Chi nhánh phát điện Dầu khí - Tập đoàn Công nghiệp - Năng lượng Quốc gia Việt Nam	168.089.295.709	168.089.295.709	80.294.112.095	80.294.112.095
- Khách hàng khác	854.203.300	854.203.300	12.339.734.672	12.339.734.672
Cộng	168.943.499.009	168.943.499.009	92.633.846.767	92.633.846.767

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)

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

	01/01/2025	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp /khấu trừ trong năm	31/12/2025
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải nộp				
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	474.410.874	710.317.339.571	600.384.641.863	110.407.108.582
+ Thuế GTGT đầu ra	474.410.874	110.150.933.954	218.236.246	110.407.108.582
+ Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	600.166.405.617	600.166.405.617	-
- 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	-	44.185.904.120	44.185.904.120	-
- Thuế, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	3.811.405.840	177.991.209	3.989.397.049	-
Cộng	19.217.718.212	756.108.317.766	664.754.507.682	110.571.528.296
	01/01/2025	Số đã nộp trong năm	Số đã được quyết toán bù trừ	31/12/2025
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải thu				
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	1.420.246.571	3.863.435.648	4.077.661.297	1.634.472.220
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	551.809.178	-	551.809.178
Cộng	1.420.246.571	4.415.244.826	4.077.661.297	2.186.281.398

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)

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Chi phí lãi vay phải trả	9.306.301.293	2.403.540.195
- Phí UPAS	1.529.291.245	3.374.299.043
- Các khoản chi phí phải trả khác	4.006.858	-
Cộng	10.839.599.396	5.777.839.238

21. PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP KHÁC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Nhận đặt cọc, ký cược ký quỹ	13.126.860.800	13.000.000.000
+ Nhận đặt cọc thực hiện hợp đồng Công ty Cổ phần Tập đoàn Tân Long (*)	13.000.000.000	13.000.000.000
+ Nhận đặt cọc thực hiện hợp đồng Công ty Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng CCI Miền Bắc	126.860.800	-
- 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
- Công ty TNHH Vận tải Việt Thuận (**)	39.494.950.057	-
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Campuchia - Chi nhánh Hà Nội (***)	10.230.000.000	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.654.990.763	952.428.977
Cộng	75.372.742.997	24.700.647.854

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

(**) Phản ánh các khoản chi phí phạt lưu tàu (dôi nhật) phát sinh tại cảng xếp và cảng dỡ liên quan đến các hợp đồng mua bán than nhiệt.

(***) Đây là khoản doanh thu chưa thực hiện của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Campuchia - Chi nhánh Hà Nội theo hợp đồng thuê tại Biệt thự số 2 Trần Hưng Đạo, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội. Đến thời điểm hiện tại, do Tài sản này đã được chuyển nhượng, nên phần doanh thu chưa thực hiện chưa được ghi nhận được chuyển thành nghĩa vụ phải trả đối với Ngân hàng này.

THUYẾT MINH BẢO 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. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2025		Trong năm		31/12/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	4.338.774.502.684	4.338.774.502.684	9.934.576.351.859	12.616.170.038.252	1.657.180.816.291	1.657.180.816.291
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lê Chân (1)	1.073.194.679.162	1.073.194.679.162	1.902.176.424.605	2.483.533.242.079	491.837.861.688	491.837.861.688
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (vay vốn) (2)	1.513.847.874.079	1.513.847.874.079	2.315.339.961.416	3.342.294.244.752	486.893.590.743	486.893.590.743
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (LC UPAS)	984.981.159.208	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 (3)	599.485.275.727	599.485.275.727	721.668.469.348	801.708.841.011	519.444.904.064	519.444.904.064
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	167.006.308.508	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	-	259.206.000	-	-
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bắc Hải Phòng (4)	-	-	159.004.459.796	-	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	15.336.000.000	12.780.000.000	17.892.000.000	17.892.000.000
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bắc Hải Phòng (5)	15.336.000.000	15.336.000.000	15.336.000.000	12.780.000.000	17.892.000.000	17.892.000.000
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	4.354.110.502.684	4.354.110.502.684	9.949.912.351.859	12.628.950.038.252	1.675.072.816.291	1.675.072.816.291

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. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

	01/01/2025		Trong năm		31/12/2025	
	Giá trị	Số có khả năng	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	trả nợ VND	VND	VND	VND	nợ VND
Vay dài hạn	176.324.000.000	176.324.000.000	-	15.336.000.000	160.988.000.000	160.988.000.000
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bắc Hải Phòng (5)	176.324.000.000	176.324.000.000	-	15.336.000.000	160.988.000.000	160.988.000.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	176.324.000.000	176.324.000.000	-	15.336.000.000	160.988.000.000	160.988.000.000

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

- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh thương mại quặng sắt và than các loại;
- Tổng mức dư nợ vay và số dư L/C đã phát hành có cam kết thanh toán bằng vốn vay tại mọi thời điểm không vượt quá 700 tỷ đồng, thời gian duy trì hạn mức cho vay là kể từ ngày 30 tháng 05 năm 2024 đến hết ngày 31 tháng 01 năm 2026;
- Thời hạn cho vay của từng khoản nợ được ghi trên giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 6 tháng. Lãi suất cho vay là lãi suất ghi trên từng giấy nhận nợ và được điều chỉnh mỗi tháng.
- Dư nợ của hợp đồng này tại thời điểm 31/12/2025 là 385.596.415.709 đồng.

* Hợp đồng cho vay từng lần số 27.10/2025-HĐCVTL/NHCT164-VPG ngày 27/10/2025:

- Mục đích vay: cho vay vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh thép.
- Tổng giá trị cho vay không vượt quá 48.000.000.000 đồng, thời hạn giải ngân từ ngày 27/10/2025 đến ngày 30/11/2025.
- Thời hạn cho vay: tối đa 6 tháng được tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên.
- Dư nợ của hợp đồng này tại thời điểm 31/12/2025 là 45.185.787.866 đồng.



22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

* Hợp đồng cho vay từng lần số 01.28.10/2025-HĐCVTL/NHCT164-VPG ngày 28/10/2025:

- Mục đích vay: cho vay vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh thép.
- Tổng giá trị cho vay không vượt quá 30.000.000.000đ, thời hạn giải ngân từ ngày 28/10/2025 đến ngày 30/11/2025
- Thời hạn cho vay: tối đa 6 tháng được tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên
- Dư nợ của hợp đồng này tại thời điểm 31/12/2025 là 29.707.973.083 đồng.

* Hợp đồng cho vay từng lần số 02.28.10/2025-HĐCVTL/NHCT164-VPG ngày 28/10/2025:

- Mục đích vay: cho vay vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh thép.
- Tổng giá trị cho vay không vượt quá 32.000.000.000 đồng, thời hạn giải ngân từ ngày 28/10/2025 đến ngày 30/11/2025
- Thời hạn cho vay: tối đa 6 tháng được tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên
- Dư nợ của hợp đồng này tại thời điểm 31/12/2025 là 31.347.685.030 đồng.

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

- Một số tài sản cố định hữu hình của công ty với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 7.532.920.911 đồng;
- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của công ty tại Lô đất số 123BT 02-97 đường Bạch Đằng, phường Hồng Bàng thành phố Hải Phòng; và
- Một số quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Lê Thị Thanh Lệ (cổ đông của Công ty) và các cá nhân khác.

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. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

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

- Một số tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 2.948.940.603 VND; và
- Một số quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của Bà Lê Thị Thanh Lệ (cổ đông của Công ty) và các cá nhân khác.

(3) Phản ánh các khoản vay từ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hải Phòng theo các hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng tín dụng số 2111-LAV-202400443/HĐTD ngày 25 tháng 7 năm 2024 với hạn mức cấp tín dụng bao gồm hạn mức cho vay, bảo lãnh, hạn mức mở L/C và các hình thức tín dụng khác là 1.400.000.000.000 VND, trong đó dư nợ vay tối đa là 600.000.000.000 VND. Khoản vay được sử dụng cho mục đích bổ sung vốn lưu động thực hiện phương án sản xuất kinh doanh năm 2024-2025. Thời gian duy trì hạn mức cho vay từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 15 tháng 7 năm 2025. Thời hạn cho vay theo từng giấy nhận nợ cụ thể. Lãi suất cho vay được điều chỉnh theo lãi suất quy định của Agribank Chi nhánh Bắc Hải Phòng từng thời kỳ. Tổng dư nợ vay tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2025 là 489.809.030.378 đồng với lãi suất áp dụng cho các khoản nhận nợ còn số dư này là 5,5%/năm.
- Hợp đồng tín dụng số 2111-LAV-202500488 ngày 18 tháng 08 năm 2025 với hạn mức cho vay, bảo lãnh, hạn mức mở L/C là 262.759.000.000 đồng, trong đó số tiền cho vay và phát hành L/C tối đa là: 210.259.000.000 đồng. Khoản vay được sử dụng để thực hiện phương án kinh doanh than cốc nhập khẩu theo Hợp đồng ngoại thương số J25087B ngày 11/7/2025 ký với Xiamen ITG Dynamic Co., Ltd. Thời hạn vay tối đa không quá 6 tháng kể từ ngày 18/08/2025. Thời hạn cho vay theo từng giấy nhận nợ cụ thể. Lãi suất cho vay được điều chỉnh theo lãi suất quy định của Agribank Chi nhánh Bắc Hải Phòng từng thời kỳ. Tổng dư nợ vay tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2025 là 29.635.873.686 đồng với lãi suất áp dụng cho các khoản nhận nợ còn số dư này là 5,5%/năm.

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

- Trái phiếu Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam với giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 4.000.000.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 4.000.000.000 VND);
- Tiền gửi có kỳ hạn tại Agribank với giá trị ghi sổ tại ngày 31/12/2025 là 93.626.526.894 đồng;
- Khoản ký quỹ, ký cược ngắn hạn với giá trị ghi sổ tại ngày 31/12/2025 là 505.641.000.000 đồng;
- Một số hàng tồn kho của công ty; và
- Một số quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của các cá nhân khác.

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)

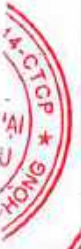
22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

- (4) Phản ánh khoản phải trả thư tín dụng nhập khẩu liên quan đến hợp đồng mua hàng hóa từ nhà cung cấp theo phương thức thanh toán Thư tín dụng trả chậm có thể thanh toán ngay (UPAS L/C – Usance payable at sight Letter of Credit) thông qua Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hải Phòng. Theo hợp đồng này, các nhà cung cấp được ngân hàng thanh toán ngay và Công ty được thanh toán chậm với ngân hàng trong thời hạn 06 tháng, theo đó, đến hạn thanh toán ngày 06/4/2026.

Các nghĩa vụ này được đảm bảo bằng các tài sản đã thế chấp/cầm cố cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hải Phòng như trình bày chi tiết tại mục (3).

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

Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản đã thế chấp/cầm cố cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hải Phòng như trình bày chi tiết tại mục (3).



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. VỐN CHỦ SỞ HỮU

23.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế VND	Tổng cộng VND
01/01/2024	842.070.710.000	237.848.870.000	27.318.145.144	356.591.705.731	1.463.829.430.875
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu	42.086.800.000	-	-	(42.086.800.000)	-
- Lãi trong năm trước	-	-	-	8.337.099.019	8.337.099.019
31/12/2024	884.157.510.000	237.848.870.000	27.318.145.144	322.842.004.750	1.472.166.529.894
01/01/2025	884.157.510.000	237.848.870.000	27.318.145.144	322.842.004.750	1.472.166.529.894
- Lỗ trong năm nay	-	-	-	(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)

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

23.2 CHI TIẾT VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

	31/12/2025		01/01/2025	
	VND	Tỷ lệ	VND	Tỷ lệ
- Ông Nguyễn Văn Bình	228.008.800.000	25,79%	228.024.221.829	25,79%
- Ông Nguyễn Văn Đức	29.771.570.000	3,37%	29.796.108.087	3,37%
- Bà Lê Thị Thanh Lệ	40.020.750.000	4,53%	40.052.335.203	4,53%
- Các cổ đông khác	586.356.390.000	66,31%	586.284.844.881	66,31%
Cộng	884.157.510.000	100,00%	884.157.510.000	100,00%

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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	884.157.510.000	884.157.510.000
+ Vốn góp cuối năm	884.157.510.000	884.157.510.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

23.4 CỔ PHIẾU

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

24. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Số dư đầu năm	17.007.069.744	24.206.689.174
+ Chi quỹ khen thưởng, phúc lợi trong năm	2.695.668.200	7.199.619.430
Số dư cuối năm	14.311.401.544	17.007.069.744

25. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	31/12/2025	01/01/2025
Ngoại tệ		
USD	33.201,16	49.471.320,13
Cộng	33.201,16	49.471.320,13

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. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

Tài sản thuê ngoài

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời gian:		
Từ 1 năm trở xuống	342.000.000	5.046.000.000
Trên 1 năm đến 5 năm	9.363.884.000	15.707.500.000
Cộng	9.705.884.000	20.753.500.000

Các khoản thuê hoạt động thể hiện tổng số tiền thuê kho bãi của Công ty theo các hợp đồng thuê đã ký từ năm 2020 đến năm 2028.

26. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Doanh thu bán than nhiệt	8.009.180.870.445	11.523.654.889.403
- Doanh thu bán than cốc	1.381.099.614.785	2.212.174.151.826
- Doanh thu bán quặng sắt	1.423.315.914.255	1.617.606.011.335
- Doanh thu bán hàng hóa khác	566.451.712.816	265.491.996.536
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	-	60.275.287.963
- Doanh thu cho thuê văn phòng	9.133.920.000	6.701.600.000
- Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	513.636.363.636	-
- Doanh thu khác	19.067.796.637	4.836.856.734
Cộng	11.921.886.192.574	15.690.740.793.797

27. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Các khoản giảm trừ doanh thu	92.652.542.111	-
Trong đó:		
+ Giảm giá hàng bán	92.652.542.111	-
Cộng	92.652.542.111	-



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)

28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Giá vốn của than nhiệt	8.048.400.140.870	11.300.834.433.172
- Giá vốn của than cốc	1.523.521.933.891	2.119.461.559.083
- Giá vốn của quặng sắt	1.367.525.792.251	1.487.287.764.077
- Giá vốn của hàng hóa khác	572.693.842.774	263.722.023.704
- Giá vốn hợp đồng xây dựng	-	63.347.807.910
- Giá vốn cho thuê văn phòng	2.138.723.130	3.388.014.547
- Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	500.508.723.107	-
- Giá vốn khác	13.912.765.215	3.632.871.239
Cộng	12.028.701.921.238	15.241.674.473.732

29. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Lãi tiền gửi	2.425.458.749	12.778.966.901
- Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	67.280.660.962	152.254.024.663
- Lãi từ chuyển nhượng khoản đầu tư	20.757.600.000	-
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	1.262.137.588
Cộng	90.463.719.711	166.295.129.152

30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Chi phí lãi vay	215.638.687.564	115.651.453.513
- Phí dịch vụ UPAS LC	6.274.958.259	90.678.325.133
- Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	50.984.814.352	93.845.270.010
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối năm	13.773.891.635	12.778.047.701
Cộng	286.672.351.810	312.953.096.357

31. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Chi phí giao nhận, vận tải	68.554.223.909	179.899.206.016
- Các khoản chi phí bán hàng khác	-	37.050.000
Cộng	68.554.223.909	179.936.256.016

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. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
- Chi phí nhân viên quản lý	27.825.001.509	20.298.308.337
- Chi phí vật liệu quản lý	929.136.599	1.340.183.549
- Chi phí đồ dùng văn phòng	1.621.734.457	549.446.839
- Chi phí khấu hao Tài sản cố định	8.998.284.935	2.271.801.271
- Thuế, phí và lệ phí	21.130.115.666	49.310.438.400
- Chi phí dự phòng	90.325.302.351	10.527.328.436
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.218.521.035	15.423.811.964
- Chi phí bằng tiền khác	2.531.406.280	5.239.982.702
Cộng	164.579.502.832	104.961.301.498

33. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
- Thương do dỡ hàng và giải phóng tàu nhanh	20.230.041.342	7.373.758.512
- Nhận bồi thường từ các công ty bảo hiểm	2.535.447.801	782.892.634
- Tiền thu từ thanh lý TSCĐ	500.000.000	-
- Xử lý, điều chỉnh công nợ	3.370.191.756	-
- Các khoản khác	1.211.231.755	1.151.820.879
Cộng	27.846.912.654	9.308.472.025

34. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
- Lỗ từ thanh lý tài sản dài hạn	-	3.944.290.041
- Phạt dôi nhật	53.382.172.029	3.299.528.140
- Tiền phạt chậm nộp thuế và lãi chậm nộp	186.297.209	2.725.373.624
- Chi phí khấu hao	1.999.891.196	1.408.562.378
- Phạt hành chính	253.097.029	2.444.561.472
- Chi phí hao hụt hàng hoá	26.412.839.063	-
- Các khoản chi phí khác	1.333.780.929	150.451.253
Cộng	83.568.077.455	13.972.766.908

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)

35. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(684.531.794.416)	12.846.500.463
Các khoản điều chỉnh tăng	103.963.963.291	23.019.383.522
Các khoản điều chỉnh giảm	-	7.835.256.185
Tổng thu nhập chịu thuế	(580.567.831.125)	28.030.627.800
Thuế suất	20%	20%
Truy thu thuế TNDN năm trước	-	11.647.844.358
Thuế TNDN phải trả ước tính	-	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	9.778.331.368	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	17.253.969.917

36. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	-	(12.744.568.474)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	9.778.331.368	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	9.778.331.368	(12.744.568.474)

37. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Chi phí nhân công	37.119.867.005	33.880.085.894
- Chi phí nguyên vật liệu	431.596.115.873	1.926.272.502.733
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	11.881.294.190	6.478.560.004
- Chi phí dự phòng	346.549.650.870	51.882.401.377
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	95.739.925.231	1.994.392.663.729
- Chi phí bằng tiền khác	22.384.494.877	87.973.928.752
Cộng	945.271.348.046	4.100.880.142.489

38. BÊN LIÊN QUAN

Thông tin bên liên quan

Danh sách các bên liên quan cá nhân

Trong năm tài chính kết thúc 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.

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)

38. BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

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

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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Đầu tư góp vốn vào công ty con		
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Việt Phát	50.000.000.000	-
Số dư với bên liên quan	31/12/2025 VND	01/01/2025 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	-	33.480.000.000

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	Năm 2025 VND	Năm 2024 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 (bổ 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 HĐQT (Miễn nhiệm ngày 31/7/2025)	1.310.436.537	791.074.428
4	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	-

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)

38. BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

STT	Họ và tên	Chức danh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
7	Bà Vũ Thị Phượng	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	Thành viên Hội đồng Quản trị; Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán (Miễn nhiệm ngày 06/5/2025)	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

39. THÔNG TIN HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC

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

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)

40. THÔNG TIN KHÁC

40.1 VẤN ĐỀ PHÁP LÝ TRỌNG YẾU

Ngày 02/06/2025, Bộ Công an đã ban hành Quyết định khởi tố bị can số 475/QĐ-CSKT-P4 đối với ông Nguyễn Văn Bình - nguyên Chủ tịch Hội đồng quản trị, về tội Đưa hối lộ theo quy định tại khoản 4 Điều 364 Bộ luật Hình sự.

Cùng ngày, Viện kiểm sát nhân dân tối cao đã ban hành Quyết định số 7052/QĐ-VKSTC-V3 phê chuẩn Quyết định khởi tố bị can số 479/QĐ-CSKT-P4 của Bộ Công an đối với ông Nguyễn Văn Đức - nguyên Tổng Giám đốc, về tội Đưa hối lộ theo quy định tại khoản 2 Điều 364 Bộ luật Hình sự.

Hiện nay, vụ việc vẫn đang trong quá trình điều tra và cơ quan có thẩm quyền chưa ban hành kết luận chính thức. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc cho rằng các sai phạm nói trên chỉ liên quan đến cá nhân ông Nguyễn Văn Bình và ông Nguyễn Văn Đức, Công ty tiếp tục theo dõi vụ việc, đánh giá rủi ro một cách thận trọng để có các quyết định phù hợp với hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp trong thời gian qua cũng như thời gian tới.

41. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán.

Hải Phòng, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu

Đồng Thị Tuyết Mai

Kế toán trưởng

Trần Thị Thanh

Phó Tổng Giám đốc



Vũ Thị Phương

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

AUDITED SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025



TABLE OF CONTENTS

CONTENTS	PAGES
STATEMENT OF THE BOARD OF GENERAL DIRECTORS	02 - 04
INDEPENDENT AUDITORS' REPORT	05 - 06
SEPARATE BALANCE SHEET	07 - 08
SEPARATE INCOME STATEMENT	09
SEPARATE CASH FLOW STATEMENT	10 - 11
NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS	12 - 48



STATEMENT OF THE BOARD OF GENERAL DIRECTORS

The Board of General Directors of Viet Phat Import Export Trading Investment Joint Stock Company (hereinafter referred to as the "Company") presents this report together with the Company's audited separate financial statements for the year ended 31 December 2025.

BOARD OF MANAGEMENT, BOARD OF GENERAL DIRECTORS AND AUDIT COMMITTEE

The members of the Board of Management and Board of General Directors of the Company who held office during the year ended 31 December 2025 and up to the date of this report are as follows:

Board of Management

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

Board of General Directors

Mr. Nguyen Xuan Truong	General Director	Appointed on 04 August 2025
Mr. Nguyen Van Duc	General Director	Dismissed on 04 August 2025
Ms. Le Thi Thanh Le	Deputy General Director	
Mr. Le Trung Chinh	Deputy General Director	Appointed on 06 May 2025
		Dismissed on 03 October 2025
Mr. Dang Quang Hai	Deputy General Director	Appointed on 06 May 2025
		Dismissed on 11 November 2025
Ms. Vu Thi Phuong	Deputy General Director	Appointed on 06 May 2025

Audit Committee

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

Legal Representative

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

The Legal Representative of the Company for the period from 03 June 2025 to 31 December 2025 and up to the date of this report is Ms. Le Thi Thanh Le – Chairwoman of the Board of Management. Ms. Vu Thi Phuong – Deputy General Director was authorized by Ms. Le Thi Thanh Le to sign the separate financial statements under the Power of Attorney No. 09/2025/GUQ-VPG dated 03 June 2025.

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

BOARD OF MANAGEMENT, BOARD OF GENERAL DIRECTORS AND AUDIT COMMITTEE (CONT'D)

Chief Accountant

Ms. Nguyen Thi Mai Hoa	Chief Accountant	Dismissed on 05 September 2025
Ms. Tran Thi Thanh	Chief Accountant	Appointed on 05 September 2025

THE AUDITOR

UHY Auditing and Consulting Company Limited has audited the Company's separate financial statements for the year ended 31 December 2025.

EVENTS ARISING AFTER THE END OF THE FINANCIAL YEAR

The Board of General Directors of the Company confirms that there were no events arising after the end of the financial year that have a material impact requiring adjustment to or disclosure in the accompanying separate financial statements.

BOARD OF GENERAL DIRECTORS' STATEMENT OF RESPONSIBILITY

The Board of General Directors of the Company is responsible for preparing the separate financial statements which give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2025 and of its results of operations and cash flows for the accounting year ended as at 31 December 2025. In preparing these separate financial statements, the Board of General Directors is required to:

- Establish and maintain internal control that the Board of General Directors determines is necessary to enable the preparation and presentation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error;
- Comply with the Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Corporate Accounting System, and related legal regulations on the preparation and presentation of the separate financial statements;
- Select suitable accounting policies and then apply them consistently;
- Make judgments and estimates that are reasonable and prudent;
- State whether applicable accounting principles have been followed, subject to any material departures disclosed and explained in the financial statements; and;
- Prepare the financial statements on the going concern basis unless it is inappropriate to presume that the Company will continue in business;

The Board of General Directors of the Company is responsible for ensuring that proper accounting records are maintained to provide a reasonable basis for the preparation of the separate financial statements, and that the separate financial statements are prepared and presented in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Corporate Accounting System, and related legal regulations. The Board of General Directors is also responsible for safeguarding the Company's assets and for taking appropriate measures to prevent and detect fraud and other irregularities.

The Board of General Directors confirms that it has complied with the above responsibilities in preparing the separate financial statements.

APPROVAL OF THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

The Board of General Directors has approved the accompanying separate financial statements. The separate financial statements give a true and fair view of the Company's separate financial position as at 31 December 2025, and of its separate results of operations and separate cash flows for the year ended 31 December 2025, in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Corporate Accounting System, and related legal regulations on the preparation and presentation of the separate financial statements.

0826
NG TY
PHAT
HUONG
IAP KH
PHAT
T.P.H.P

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

OTHER COMMITMENTS

The Board of General Directors commits that the Company has not violated its information disclosure obligations as stipulated in Circular No. 96/2020/TT-BTC dated 16 November 2020, guiding the disclosure of information on the securities market, and Circular 68/2024/TT-BTC dated 18 September 2024, of the Ministry of Finance amending and supplementing some articles of Circular No. 96/2020/TT-BTC; Decree No. 155/2020/ND-CP dated 31 December 2020, detailing the implementation of some articles of the Securities Law, and Decree No. 245/2025/ND-CP dated 11 September 2025, of the Government amending and supplementing some articles of Decree No. 155/2020/ND-CP. Circular No. 116/2020/TT-BTC dated 31 December 2020, issued by the Ministry of Finance, provides guidance on certain provisions regarding corporate governance applicable to public companies under Decree No. 155/2020/ND-CP.

For and on behalf of the Board of General Directors,



Vũ Thị Phương

Deputy General Director

According to the Power of Attorney

No. 09/2025/GUQ-VPG dated 03 June 2025

Hai Phong, 30 March 2026

No.: 647/2026/UHY- BCKT

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT
Regarding the separate financial statements of
Viet Phat Import Export Trading Investment Joint Stock Company
For the year ended 31 December 2025

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

We have reviewed the accompanying separate financial statements of Viet Phat Import Export Trading Investment Joint Stock Company (hereinafter referred to as the "Company"), which were prepared on 30 March 2026 as set out on pages 07 to 48, including: the separate balance sheet as at 31 December 2025, the separate income statement, the separate cash flow statement for the year ended 31 December 2025, and notes to the separate financial statements.

Responsibilities of the Board of General Directors

The Board of General Directors of the Company is responsible for preparing and presenting the separate financial statements in a true and fair view in conformity with the Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System, and related legal regulations on the preparation and presentation of the separate financial statements, and for such internal control as the Board of General Directors determines is necessary to enable the preparation and presentation of the separate financial statements that are free from material misstatements, whether due to fraud or error.

Responsibilities of the Auditors

Our responsibility is to express an opinion on these separate financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Vietnamese Standards of Auditing. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the separate financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in separate financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risk of material misstatement of the separate financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the Company's preparation and fair presentation of the separate financial statement in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by the Company's Board of General Directors, as well as evaluating the overall presentation of the separate financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our qualified audit opinion.

Basis for Qualified Opinion

As at 31 December 2025, the Company's separate financial statements recorded advances to suppliers made to certain companies amounting to VND 484.8 billion. Based on the audit evidence currently available, we have not obtained sufficient appropriate audit evidence to assess the ability of the related contracts to continue to be performed or the recoverability of such advances. Accordingly, we were unable to determine whether any adjustments may be necessary in respect of the provision required to be made for the above-mentioned balances (if any), as well as the related impact, if any, on other related items in the Company's separate financial statements for the financial year ended 31 December 2025.

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT (CONT'D)

Qualified Audit Opinion

In our opinion, except for the effects of the matter described in the "Basis for Qualified Opinion" section of our report, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of Viet Phat Import Export Trade Investment Joint Stock Company as at 31 December 2025, and its separate results of operations and separate cash flows for the financial year then ended, in accordance with the Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Accounting System and related legal regulations on the preparation and presentation of the separate financial statements.

Emphasis of Matter

As disclosed in Note 40.1 – Significant legal matters, during the year 2025, the competent authorities issued decisions to initiate criminal proceedings against the former Chairman of the Board of Management, Mr. Nguyen Van Binh, and the former General Director, Mr. Nguyen Van Duc, of the Company in connection with alleged violations of the law.

As of the date of these financial statements, the investigation conducted by the Investigation Agency of the Ministry of Public Security is still ongoing and no official conclusion has been issued. The Board of Management and Board of General Directors are of the view that the above-mentioned violations relate solely to the individuals Mr. Nguyen Van Binh and Mr. Nguyen Van Duc. The Company continues to closely monitor the developments of the case and prudently assess the associated risks in order to make appropriate decisions in relation to its business operations, both for the past periods and the periods going forward.


Our qualified audit opinion is not modified in respect of the above matter.

Other Matters

The separate financial statements for the financial year ended 31 December 2024 of Viet Phat Import Export Trading Investment Joint Stock Company were audited by another auditor and audit firm, as set out in Audit Report No. 0967/VN1A-HN-BC dated 30 March 2025 with unqualified opinions.



Le Quang Nghia
Deputy General Director
Auditor's Practicing Certificate No. 3660-2026-112-1
For and on behalf of
UHY AUDITING AND CONSULTING COMPANY LIMITED
Hanoi, 30 March 2026


Ngo Anh Dung
Auditor
Auditor's Practicing Certificate
No. 5215 -2026-112-1

SEPARATE BALANCE SHEET
As at 31 December 2025

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		-	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	15	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	19	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
- Accumulated amortisation	229		-	-
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	10	324,000,000,000	307,480,000,000
Investments in subsidiaries	251		320,000,000,000	270,000,000,000
Other long-term investments	253		-	33,480,000,000
Held-to-maturity investments	255		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	16	2,966,237,106	12,744,568,474
TOTAL ASSETS	270		3,087,143,505,528	8,114,378,147,237

SEPARATE BALANCE SHEET (CONT'D)
As at 31 December 2025

RESOURCES	Code	Note	31/12/2025	01/01/2025
			VND	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	17	90,671,081,053	1,930,142,481,522
Short-term advances from customers	312	18	168,943,499,009	92,633,846,767
Tax and other payables to the State budget	313	19	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	20	10,839,599,396	5,777,839,238
Short-term unearned revenues	318		-	7,920,000,000
Short-term other payables	319	21	75,372,742,997	24,700,647,854
Short-term loans and finance lease obligations	320	22	1,675,072,816,291	4,354,110,502,684
Bonus and welfare funds	322	24	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 finance lease obligations	338	22	160,988,000,000	176,324,000,000
OWNERS' EQUITY	400	23	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
- <i>Voting shares</i>	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
- <i>Accumulated undistributed profit as at the end of prior year</i>	421a		322,842,004,750	314,504,905,731
- <i>Undistributed profit for the current year</i>	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 March 2026

Preparer



Dong Thi Tuyet Mai

Chief Accountant



Tran Thi Thanh

Deputy General Director



Vu Thi Phuong

SEPARATE INCOME STATEMENT
For the year ended 31 December 2025

Items	Code	Note	Year 2025	Year 2024
			VND	VND
Revenue from sale of goods and rendering of services	01	26	11,921,886,192,574	15,690,740,793,797
Deductions	02	27	92,652,542,111	-
Net revenue from sale of goods and rendering of services	10		11,829,233,650,463	15,690,740,793,797
Cost of goods sold	11	28	12,028,701,921,238	15,241,674,473,732
Gross profit from sale of goods and rendering of services	20		(199,468,270,775)	449,066,320,065
Financial income	21	29	90,463,719,711	166,295,129,152
Financial expenses	22	30	286,672,351,810	312,953,096,357
- In which: Interest expense	23		215,638,687,564	206,329,778,646
Selling expenses	25	31	68,554,223,909	179,936,256,016
General and administrative expenses	26	32	164,579,502,832	104,961,301,498
Operating profit	30		(628,810,629,615)	17,510,795,346
Other income	31	33	27,846,912,654	9,308,472,025
Other expenses	32	34	83,568,077,455	13,972,766,908
Other profit	40		(55,721,164,801)	(4,664,294,883)
Accounting profit before tax	50		(684,531,794,416)	12,846,500,463
Current corporate income tax expense	51	35	-	17,253,969,918
Deferred corporate income tax expense	52	36	9,778,331,368	(12,744,568,474)
Net profit after tax	60		(694,310,125,784)	8,337,099,019

Hai Phong, 30 March 2026

Preparer



Dong Thi Tuyet Mai

Chief Accountant



Tran Thi Thanh

Deputy General Director



Vu Thi Phuong

SEPARATE CASH FLOW STATEMENT
(Applying indirect method)
For the year ended 31 December 2025

Items	Code Note	Year 2025 VND	Year 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
(Profit) from investing activities	05	(22,983,090,175)	(10,057,528,089)
Interest expense	06	215,638,687,564	206,329,778,646
Operating profit before changes in working capital	08	(119,671,360,332)	226,707,244,014
(Increase) in receivables	09	(101,487,487,210)	(883,307,259,489)
Decrease/(Increase) in inventories	10	2,304,805,415,235	(388,662,977,030)
(Decrease) in payables (excluding interest payable, corporate income tax payable)	11	(1,127,031,887,303)	849,245,927,408
(Increase) in prepaid expense	12	76,773,508	3,516,010,349
Interest paid	14	(215,010,884,725)	(205,474,237,285)
Corporate income tax paid	15	(15,355,779,097)	(7,406,042,353)
Other payments from operating	17	-	(7,199,619,430)
Net cash from operating activities	20	726,324,790,076	(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 disposals of fixed assets and other long-term assets	22	506,141,000,000	663,636,362
Payment for lending and purchases of debt instruments of other entities	23	-	(260,000,000)
Proceeds from loan recoveries and sale of debt instruments of other	24	260,000,000	6,000,000,000
Payments for capital contributions to other entities	25	(50,000,000,000)	-
Proceeds from disposal of investments in other entities	26	33,480,000,000	114,270,000,000
Interest and dividends received	27	2,225,490,175	15,308,854,561
Net cash from investing activities	30	470,264,202,290	101,534,162,245

SEPARATE CASH FLOW STATEMENT (CONT'D)
(Applying indirect method)
For the year ended 31 December 2025

Items	Code Note	Year 2025	Year 2024
		VND	VND
Net cash from financing activities			
Proceeds from borrowings	33	9,921,502,998,841	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	(2,707,447,039,411)	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 year	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 March 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. B09 – DN
For the year ended
as at 31 December 2025

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

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

1. OPERATION CHARACTERISTICS OF THE COMPANY

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 01 January 2025: 145).

1.2 OPERATING INDUSTRY AND PRINCIPAL ACTIVITIES

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 subsidiary as at 31 December 2025 are as follows:

Subsidiary	Place of establishment and operation	Principal activity	Proportion of ownership interest (%)	Proportion of voting power held (%)
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

(*) In 2025, the Company made a capital investment in Viet Phat Import Export Trading Investment Joint Stock Company according to Decision No. 01/2025/QD-HDQT dated 15 January 2025, of the Board of Management on the establishment and appointment of a representative to manage the capital contribution in the subsidiary. Accordingly, the voting rights ratio of Viet Phat Import Export Trading Investment Joint Stock Company is 100%. Viet Phat Import Export Trading Investment Joint Stock Company became a subsidiary of the Company from 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 financial year ended 31 December 2024, which were audited and are fully comparable.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

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

1. OPERATION CHARACTERISTICS OF THE COMPANY (CONT'D)

1.6 OPERATIONAL CHARACTERISTICS OF THE ENTERPRISE DURING THE FINANCIAL YEAR THAT HAVE AN IMPACT ON SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

As of the end of 2025, the Company had completed several major thermal coal supply contracts entered into with customers. The Company had not yet entered into new contracts with these customers. Consequently, in the latter part of 2025, the Company proactively reduced its inventory levels in line with actual demand. In addition, the Company repaid most of its outstanding bank borrowings using working capital in order to reduce potential finance costs. As a result, the scale of the Company's total assets and equity as at 31 December 2025 decreased significantly compared to those as at 1 January 2025.

2. BASIS FOR PREPARING SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS AND FINANCIAL YEAR

2.1 BASIS FOR PREPARING SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

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

The separate financial statements of the Company for the year 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. These separate financial statements have been prepared for the year ended 31 December 2025.

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.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

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

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

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

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 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 another entity in which the entity does not have control, joint control, or significant influence over the investee.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

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

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

3.3 FOREIGN CURRENCY

Provision for impairment of investments is made at the end of the year 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.

3.5 TRADE RECEIVABLES

Trade 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 accounting period are recognized in cost of goods sold.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

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

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

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

3.8 INTANGIBLE FIXED ASSETS

The intangible fixed asset reflects the value of the Company's long-term land use rights at plot No. 123 BT 02-97 Bach Dang, Hong Bang Ward, Hai Phong City. Land use rights without a time limit 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.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

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

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

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:

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

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 LOAN AND FINANCE LEASE OBLIGATIONS

Loan and finance lease obligations include borrowings and financial lease obligations.

Loan 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 loan 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 loan and finance lease obligations. Amounts due within the next 12 months from the reporting date are presented as short-term borrowings 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.

For the year 2025, all borrowing costs were recognized in the income statement.

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.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the separate 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.

Profits after corporate income tax are distributed to shareholders after the allocation of funds as stipulated in the Company's Charter and legal regulations, and after approval by the General Meeting of Shareholders. The distribution of profits to shareholders takes into account non-monetary items within undistributed profits that may affect cash flow and dividend payment capacity, such as gains from the revaluation of contributed assets, gains from the revaluation of monetary items, and other non-monetary financial instruments. Dividends are recognized as liabilities upon approval 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 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 (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the separate 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 entity;
- The stage of completion of the transaction at the financial statement closing date can be measured reliably;
- The costs incurred for the transaction and the costs to complete the service transaction can be measured reliably.

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

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

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 year. 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 (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the separate 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 the 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 aforementioned individuals, having direct or indirect voting rights or having a significant influence on the business.

When considering each relationship between the parties involved, attention is paid to the nature of the relationship, not just its legal form. Accordingly, all transactions and balances arising for the financial year ended 31 December 2025, are presented by the Company in the notes below.

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
Total	103,909,136,057	1,614,046,278,145

(*) These are deposits at commercial banks with terms not exceeding three months, bearing interest at rates ranging from 3.8% to 4.0% per annum. As at 31 December 2025, these deposits are pledged as collateral for the Company's short-term borrowings at the Bank for Agriculture and Rural Development of Vietnam – Bac Hai Phong Branch (details are disclosed in Note 22).

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

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

5. TRADE RECEIVABLES

	31/12/2025		01/01/2025	
	Balance	Provision	Balance	Provision
	VND	VND	VND	VND
Short-term	1,011,510,176,719	(140,599,239,759)	1,691,996,763,403	(51,882,401,377)
- Duyen Hai Thermal Power Company – Branch of Power Generation Corporation 1	-	-	536,665,268,725	-
- Sai Gon Mia Investment Joint Stock Company	293,510,330,082	-	455,890,051,496	-
- Hung Thinh Mineral Investment Joint Stock Company	397,008,651,606	-	328,539,391,400	-
- PetroVietnam Power Branch – Vietnam National Industry – Energy Group	-	-	113,286,462,351	-
- Hekou Yunhe Trade Co., Ltd	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)	69,672,099,853	(51,882,401,377)
- Hoa Phat Steel Hai Duong Joint Stock Company	-	-	49,201,709,229	-
- Hung Cuong Group Joint Stock Company	-	-	25,336,351,178	-
- Management Board for Urban Development Projects and Civil Construction Investment	6,184,712,000	-	20,168,090,000	-
- Hoanh Son Group Joint Stock Company	-	-	12,270,413,712	-
- Thai Nguyen Ferrous Metallurgy Joint Stock Company	40,353,826,368	-	7,757,100,000	-
- PC1 Group Joint Stock Company	34,202,429,167	-	-	-
- Other customers	99,650,987,737	-	2,282,685,553	-
Long-term	-	-	-	-
Total	1,011,510,176,719	(140,599,239,759)	1,691,996,763,403	(51,882,401,377)

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

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

6. SHORT-TERM ADVANCES TO SUPPLIERS

	31/12/2025		01/01/2025	
	Balance VND	Provision VND	Balance VND	Provision VND
- Tat Thanh Services and Trading Company Limited (i)	312,581,231,400	-	284,504,000,000	-
- Au Viet Trading and Transport Company Limited (i)	172,229,222,080	-	275,197,935,660	-
- LS Ly Sok Company Limited (i)	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 parties	2,304,357,763	(1,599,500,000)	4,779,574,236	-
Total	723,015,727,685	(1,599,500,000)	763,871,474,758	-

(i) This item represents advances made to suppliers in accordance with business plans approved by the General Director and contracts for the purchase of coking coal and iron ore to support the Company's production and business operations. During the year, the Company reassessed contracts for which deliveries were behind schedule and implemented appropriate remedial measures for each contract accordingly. The expected delivery dates and/or recovery of the advance payments are scheduled to take place in 2026.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

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

7. OTHER RECEIVABLES

	31/12/2025		01/01/2025	
	Balance	Provision	Balance	Provision
	VND	VND	VND	VND
Short-term	566,501,097,918	(8,963,969)	196,311,005,675	-
- Output VAT invoiced but not yet eligible for recognition of trade receivables	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	-
- Accrued interest income on bank deposits	99,757,778	-	289,108,822	-
- Others	12,632,613,365	(8,963,969)	3,128,482,458	-
Long-term	610,000,000	-	310,000,000	-
- Long-term deposits	610,000,000	-	310,000,000	-
Total	567,111,097,918	(8,963,969)	196,621,005,675	-

(*) The balance of this item represents the amount pledged by VPG at the Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development – Bac Hai Phong Branch under the Asset Pledge Agreement No. 01/HDCCTS dated 15 December 2025. This amount is pledged to the Bank to replace the security obligations for the credit agreements (“Credit Agreements”), for which the collateral comprises the land use rights and assets attached to the land at Villa No. 2, Tran Hung Dao Street, Cua Nam Ward, Hanoi City.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

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

8. BAD DEBT

	31/12/2025			01/01/2025		
	Balance	Provision	Recoverable amount	Balance	Provision	Recoverable amount
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Hekou Yunhe Trade Co., Ltd	70,927,139,906	(70,927,139,906)	-	-	-	-
- Viet Trung Mineral and Metallurgy Company Limited	69,672,099,853	(69,672,099,853)	-	69,672,099,853	(51,882,401,377)	17,789,698,476
- Libra plus shipping limited	17,927,938	(8,963,969)	8,963,969	-	-	-
- Construction Consultation Joint Stock Company for Maritime Building	1,599,500,000	(1,599,500,000)	-	-	-	-
Total	142,216,667,697	(142,207,703,728)	8,963,969	69,672,099,853	(51,882,401,377)	17,789,698,476

9. INVENTORIES

	31/12/2025		01/01/2025	
	Cost	Provision	Cost	Provision
	VND	VND	VND	VND
- Goods in transit	-	-	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 (*)	459,381,552,899	(256,224,348,519)	1,560,713,642,486	-
- Merchandise	192,721,492,384	-	1,361,952,336,756	-
Total	662,937,770,974	(256,224,348,519)	2,967,743,186,209	-

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

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

9. INVENTORIES (CONT'D)

(*) The Company has recognized an allowance for inventory write-down relating to shipments of thermal coal delivered in April 2025 to the PetroVietnam Power Generation Branch – Vietnam National Industry and Energy Group (PVPBG) under Contract No. 1556/2024/PVPBG-SHITPP-VPG-PINE dated 6 September 2024, with an original cost of VND 459.38 billion. The reason is that the inspection results of quality standards upon delivery to PVPBG did not meet the specifications as stipulated in the contract. Up to the date of preparation of these separate financial statements, the parties are continuing to work together to determine the final payable amount for the shipments and to proceed with contract liquidation upon conclusion from the competent authorities.

On the basis of the prudence principle and in compliance with the prevailing accounting standards, the Company has recognized a provision for inventory impairment based on independent estimates as at the date of preparation of the financial statements for the fourth quarter of 2025. This provision is purely an accounting treatment and is independent of the ongoing discussions and working process with the PetroVietnam Power Branch – Vietnam National Industry – Energy Group and the competent authorities to determine the amounts payable for the above-mentioned consignments.

As at 31 December 2025, certain inventories have been pledged as collateral for the Company's short-term borrowings at the Bank for Agriculture and Rural Development of Vietnam – Bac Hai Phong Branch, with a total carrying amount of VND 53.15 billion (details are disclosed in Note 22).

10. FINANCIAL INVESTMENTS

10.1 HELD-TO-MATURITY INVESTMENTS

	31/12/2025		01/01/2025	
	Cost VND	Provision VND	Cost VND	Provision VND
Short-term	-	-	260,000,000	-
- Term deposit	-	-	260,000,000	-
Long-term	4,000,000,000	-	4,000,000,000	-
- Bonds (i)	4,000,000,000	-	4,000,000,000	-
	4,000,000,000	-	4,260,000,000	-

(i) This represents 4,000 bonds issued by the Bank for Agriculture and Rural Development of Vietnam with a par value of VND 1,000,000 per bond, a tenor of 10 years, maturing on 25 December 2028. Interest is payable in arrears on an annual basis on 25 December, at a rate equal to the reference rate plus 1.1% per annum.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

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

10. FINANCIAL INVESTMENTS (CONT'D)

10.1 HELD-TO-MATURITY INVESTMENTS (CONT'D)

As at 31 December 2025, all of these bonds have been pledged as collateral for the Company's borrowings at the Bank for Agriculture and Rural Development of Vietnam – Bac Hai Phong Branch (details are disclosed in Note 22).

10.2 LONG-TERM FINANCIAL INVESTMENTS

	31/12/2025		01/01/2025	
	Cost VND	Provision VND	Cost VND	Provision VND
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 (*)	50,000,000,000	-	-	-
Investment in other entities	-	-	33,480,000,000	-
- Viet Phat Real Estate Construction Joint Stock Company (**)	-	-	33,480,000,000	-
	320,000,000,000	-	303,480,000,000	-

(*) Pursuant to the Decision on establishment of a subsidiary and appointment of a capital representative No. 01/2025/QĐ-HĐQT dated 15 January 2025, Viet Phat Investment Trading Import Export Joint Stock Company contributed VND 50,000,000,000 in cash to establish Viet Phat Import Export Company Limited, representing 100% of the charter capital.

(**) According to Resolution No. 51/2025/QĐ-HĐQT dated 25 November 2025, on the transfer of all shares in Viet Phat Real Estate Construction 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 Real Estate Construction Joint Stock Company, with a total transfer value of VND 54,237,600,000.

As at 31 December 2025, the Company has not determined the fair value of these equity investments for disclosure in the financial statements, as Vietnamese Accounting Standards and the Vietnamese Accounting System have not yet provided guidance on fair value measurement using valuation techniques. The fair value of these investments may differ from their carrying amounts.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

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

11. TANGIBLE FIXED ASSETS

	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>
HISTORICAL 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 year	-	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
- Disposals and liquidations	(74,785,059,263)	-	(4,153,120,000)	-	(78,938,179,263)
- Other decreases	-	(1,386,834,229)	(5,091,763,636)	-	(6,478,597,865)
31/12/2025	<u>21,000,224,474</u>	<u>23,858,071,413</u>	<u>27,988,116,655</u>	<u>1,823,663,166</u>	<u>74,670,075,708</u>
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 year	(7,349,681,014)	(396,419,351)	(4,596,895,272)	(134,556,730)	(12,477,552,367)
- Disposals and liquidations	4,589,805,752	-	4,153,120,000	-	8,742,925,752
- Other decreases	-	1,386,834,229	5,091,763,636	-	6,478,597,865
31/12/2025	<u>(4,698,489,175)</u>	<u>(22,771,361,151)</u>	<u>(13,906,914,733)</u>	<u>(1,347,905,259)</u>	<u>(42,724,670,318)</u>
CARRYING AMOUNT					
01/01/2025	<u>5,093,987,541</u>	<u>851,429,613</u>	<u>18,428,097,194</u>	<u>491,943,996</u>	<u>24,865,458,344</u>
31/12/2025	<u>16,301,735,299</u>	<u>1,086,710,262</u>	<u>14,081,201,922</u>	<u>475,757,907</u>	<u>31,945,405,390</u>

The historical cost of fully depreciated tangible fixed assets that are still in use as at 31 December 2025 amounted to VND 24,700,555,125 (as at 1 January 2025: VND 35,088,900,277).

The carrying amount of tangible fixed assets pledged as collateral for borrowings as at 31 December 2025 amounted to VND 10,481,861,514 (as at 1 January 2025: VND 9,306,684,791).

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

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

12. INTANGIBLE FIXED ASSET

	Land use rights	Total
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
HISTORICAL COST		
01/01/2025	333,037,080,015	333,037,080,015
- Disposals and liquidations (*)	(300,330,889,761)	(300,330,889,761)
- Reclassification	3,123,309,746	3,123,309,746
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>
CARRYING AMOUNT		
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>

(*) During the year, the Company transferred all land use rights, ownership of houses and assets attached to the land at address 1, part of villa No. 2, Tran Hung Dao Street, Cua Nam Ward, Hanoi City, according to the Land Use Rights Transfer Contract, House Ownership and Assets Attached to Land No. 38743/2025/CCCG.

The Company's intangible fixed assets as of December 31, 2025 include: The Company's long-term land use rights at plot No. 123BT 02-97, Bach Dang Street, Hong Bang Ward, Hai Phong City, Vietnam, with a book value as at 31 December 2025 of VND 35,829,500,000 (as at 01 January 2025, it was VND 35,829,500,000). This land use right is mortgaged to secure the Company's loan at Vietnam Commercial and Industrial Bank - Le Chan branch (details in Note No. 22)..

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

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

13. INVESTMENT PROPERTIES

	Land use rights	Buildings and structures	Total
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
HISTORICAL COST			
01/01/2025	119,507,693,955	23,353,244,181	142,860,938,136
- Disposals and liquidations	(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)
- Other decreases	-	(6,684,269,914)	(6,684,269,914)
31/12/2025	-	-	-
ACCUMULATED DEPRECIATION			
01/01/2025	-	(1,253,862,142)	(1,253,862,142)
- Disposals and liquidations	-	2,344,717,097	2,344,717,097
- Depreciation for the year	-	(1,773,488,640)	(1,773,488,640)
- Reclassification	-	682,633,685	682,633,685
31/12/2025	-	-	-
CARRYING AMOUNT			
01/01/2025	119,507,693,955	22,099,382,039	141,607,075,994
31/12/2025	-	-	-

Investment properties represent the value of land use rights with indefinite term, buildings and structures at Building No. 2 Tran Hung Dao, Cua Nam Ward, Hanoi, which are leased out by the Company for office purposes.

Rental income from operating leases of investment properties recognized during the period amounted to VND 9,133,920,000.

From December 2025, the Company transferred all investment properties under lease in accordance with Notarized Contract No. 38743/2025/CCGD dated 18 December 2025.

**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. B09 – DN
For the year ended
as at 31 December 2025

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the separate 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
Total	6,469,251,276	75,927,957,797

(*) The balance as at 31 December 2025 comprises land lease payments and directly attributable costs related to a 50-year commercial land lease for the construction of an office building. The Company expects to commence the project in 2026.

15. PREPAID EXPENSES

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Short-term	9,862,015,946	3,073,608,977
- Selling expenses	9,614,216,640	2,685,550,730
- Other short-term prepaid expenses	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	5,359,777,502
- Other long-term prepaid expenses	1,049,090,860	1,889,436,676
Total	13,174,426,210	10,322,823,155

16. DEFERRED INCOME TAX ASSETS

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Corporate income tax rate used to determine the value of deferred tax assets	20%	20%
- Deferred tax assets relating to deductible temporary differences	2,966,237,106	12,744,568,474
Deferred tax assets	2,966,237,106	12,744,568,474

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

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

17. TRADE PAYABLES

	31/12/2025		01/01/2025	
	Balance	Amounts expected to be settled	Balance	Amounts expected to be settled
	VND	VND	VND	VND
- Pine Energy PTE Ltd.	-	-	1,453,144,305,706	1,453,144,305,706
- Viet Thuan Transport Co.,Ltd	33,123,381,360	33,123,381,360	206,643,308,134	206,643,308,134
- Leon Overseas PTE Ltd.	5,047,208,353	5,047,208,353	-	-
- Viet Phat Laos Import-Export Trading Investment Joint Stock Company	4,457,569,509	4,457,569,509	4,317,980,003	4,317,980,003
- Trafigura Asia Trading PTE Ltd.	-	-	131,335,319,566	131,335,319,566
- Hung Cuong Steel Trading Joint Stock Company	-	-	50,849,997,443	50,849,997,443
- Van Ha General Trading and Services Co.,Ltd	448,382,586	448,382,586	30,008,817,173	30,008,817,173
- Vu Quang Joint Stock Company	1,217,206,917	1,217,206,917	15,200,584,917	15,200,584,917
- Nam Tien Co.,Ltd	8,811,229,115	8,811,229,115	8,257,623,138	8,257,623,138
- PT Sumber Global Energy Tbk	-	-	6,179,437,785	6,179,437,785
- Chien Cong Trading and Transport Co.,Ltd	12,637,449,576	12,637,449,576	6,878,456,625	6,878,456,625
- Others	24,928,653,637	24,928,653,637	17,326,651,032	17,326,651,032
Total	90,671,081,053	90,671,081,053	1,930,142,481,522	1,930,142,481,522

18. ADVANCE FROM CUSTOMERS

	31/12/2025		01/01/2025	
	Balance	Amounts expected to be settled	Balance	Amounts expected to be settled
	VND	VND	VND	VND
- PetroVietnam Power Branch – Vietnam National Industry – Energy Group	168,089,295,709	168,089,295,709	80,294,112,095	80,294,112,095
- Other customers	854,203,300	854,203,300	12,339,734,672	12,339,734,672
Total	168,943,499,009	168,943,499,009	92,633,846,767	92,633,846,767

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

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

19. TAX AND OTHER PAYABLES TO THE STATE BUDGET

	01/01/2025	Amount payable during the year	Amount paid/ withheld during the year	31/12/2025
	VND	VND	VND	VND
Taxes and other payables to the State budget				
- Value added taxes payable	474,410,874	710,317,339,571	600,384,641,863	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	-	600,166,405,617	600,166,405,617	-
- 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	-	44,185,904,120	44,185,904,120	-
- Fees, charges and other payables	3,811,405,840	177,991,209	3,989,397,049	-
Total	19,217,718,212	756,108,317,766	664,754,507,682	110,571,528,296
	01/01/2025	Amount paid during the year	Amount offset and settled	31/12/2025
	VND	VND	VND	VND
Taxes and other receivables from the State budget				
- Import value-added tax	1,420,246,571	3,863,435,648	4,077,661,297	1,634,472,220
- Corporate income tax	-	551,809,178	-	551,809,178
Total	1,420,246,571	4,415,244,826	4,077,661,297	2,186,281,398

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

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

20. SHORT-TERM ACCRUED EXPENSES

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

21. OTHER PAYABLES

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Receipts of deposits, collateral and security deposits	13,126,860,800	13,000,000,000
+ <i>Contract performance deposit received from Tan Long Group Joint Stock Company (*)</i>	<i>13,000,000,000</i>	<i>13,000,000,000</i>
+ <i>Contract performance deposit received from CCI North Investment And Construction Joint Stock Company</i>	<i>126,860,800</i>	-
- Dividends payable	10,521,814,877	10,521,814,877
- Trade union fee	293,008,000	224,676,000
- Social insurance payable	51,118,500	1,728,000
- Viet Thuan Transport Co., Ltd (**)	39,494,950,057	-
- Bank for Investment and Development of Cambodia – Hanoi Branch (***)	10,230,000,000	-
- Other payables	1,654,990,763	952,428,977
Total	75,372,742,997	24,700,647,854

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

(**) This item reflects demurrage costs incurred at the loading and discharging ports arising from thermal coal trading contracts.

(***) This represents unearned revenue of the Cambodia Investment and Development Bank - Hanoi Branch under the lease agreement for the property at No. 2 Tran Hung Dao Street, Phan Chu Trinh Ward, Hoan Kiem District, Hanoi City. Currently, since this property has been transferred, the unearned revenue that was not recognized has been transferred to the Bank.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

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

22. LOANS AND FINANCE LEASE OBLIGATIONS

	01/01/2025		During in the year		31/12/2025	
	Balance	Amounts expected to be settled	Increase	Decrease	Balance	Amounts expected to be settled
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Short-term Loans	4,338,774,502,684	4,338,774,502,684	9,934,576,351,859	12,616,170,038,252	1,657,180,816,291	1,657,180,816,291
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade – Le Chan Branch (1)	1,073,194,679,162	1,073,194,679,162	1,902,176,424,605	2,483,533,242,079	491,837,861,688	491,837,861,688
Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam – Hanoi Branch (loan) (2)	1,513,847,874,079	1,513,847,874,079	2,315,339,961,416	3,342,294,244,752	486,893,590,743	486,893,590,743
Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam – Hanoi Branch (LC UPAS)	984,981,159,208	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 (3)	599,485,275,727	599,485,275,727	721,668,469,348	801,708,841,011	519,444,904,064	519,444,904,064
Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank	167,006,308,508	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	-	259,206,000	-	-
Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development – Bac Hai Phong Branch (4)	-	-	159,004,459,796	-	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	15,336,000,000	12,780,000,000	17,892,000,000	17,892,000,000
Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development – Bac Hai Phong Branch (5)	15,336,000,000	15,336,000,000	15,336,000,000	12,780,000,000	17,892,000,000	17,892,000,000
Short-term loans and finance lease obligations	4,354,110,502,684	4,354,110,502,684	9,949,912,351,859	12,628,950,038,252	1,675,072,816,291	1,675,072,816,291

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)*(These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the separate financial statements)***22. LOANS AND FINANCE LEASE OBLIGATIONS (CONT'D)**

	01/01/2025		During in the year		31/12/2025	
	Balance	Amounts expected to be settled	Increase	Decrease	Balance	Amounts expected to be settled
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Long-term Loans	176,324,000,000	176,324,000,000	-	15,336,000,000	160,988,000,000	160,988,000,000
- Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development – Bac Hai Phong Branch (5)	176,324,000,000	176,324,000,000	-	15,336,000,000	160,988,000,000	160,988,000,000
Long-term loans and finance lease obligations	176,324,000,000	176,324,000,000	-	15,336,000,000	160,988,000,000	160,988,000,000

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

- Purpose: to supplement working capital for trading activities of iron ore and coal;
- The total outstanding loan balance and issued L/Cs with payment commitment funded by the loan at any time shall not exceed VND 700 billion. The availability period of the credit facility is from 30 May 2024 to 31 January 2026;
- The term of each drawdown is specified in the respective loan agreement but does not exceed six months. The lending interest rate is stipulated in each drawdown agreement and is subject to monthly adjustments.
- The outstanding balance of this contract as at 31 December 2025 amounted to VND 385,596,415,709

* Drawdown Loan Agreement No. 27.10/2025-HĐCVTL/NHCT164-VPG dated 27 October 2025:

- Purpose: working capital financing for the Company's steel manufacturing and trading activities
- The total loan amount shall not exceed VND 48,000,000,000, with a disbursement period from 27 October 2025 to 30 November 2025
- Loan tenor: up to six (6) months, commencing from the day following the date of the first disbursement
- The outstanding balance of this contract as at 31 December 2025 amounted to VND 45,185,787,866

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

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

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

* Drawdown Loan Agreement No. 01.28.10/2025-HĐCVTL/NHCT164-VPG dated 28 October 2025

- Purpose: working capital financing for the Company's steel manufacturing and trading activities
- Total loan amount: not exceeding VND 30,000,000,000; disbursement period from 28 October 2025 to 30 November 2025
- Loan tenor: up to six (6) months, calculated from the day following the date of the first disbursement
- The outstanding balance of this contract as at 31 December 2025 amounted to VND 29,707,973,083

* Drawdown Loan Agreement No. 02.28.10/2025-HĐCVTL/NHCT164-VPG dated 28 October 2025

- Loan purpose: working capital for steel production and business operations
- Total loan amount: not exceeding VND 32,000,000,000; disbursement period from 28 October 2025 to 30 November 2025
- Loan tenor: up to six (6) months, calculated from the day following the date of the first disbursement
- The outstanding balance of this contract as at 31 December 2025 amounted to VND 31,347,685,030

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

- Certain tangible fixed assets of the Company with a carrying amount of VND 7,532,920,911 as at 31 December 2025;
- Land use rights, ownership of houses and assets attached to land of the Company at Land Plot No. 123BT 02-97 Bach Dang Street, Hong Bang Ward, Hai Phong City; and
- Certain land use rights and assets attached to land of Ms. Le Thi Thanh Le (a shareholder of the Company) and other individuals.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

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

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

- (2) Represents borrowings from Vietnam Bank for Investment and Development – Hanoi Branch under the following loan agreements:
- Credit Agreement No. 01/2024/2576312/HĐTD dated 15 July 2024 with a maximum credit limit of VND 1,200 billion, of which the maximum outstanding loan balance and issued guarantees is VND 800 billion. The credit limit is used to supplement working capital, issue guarantees, and open L/Cs for business operations. The credit limit term is from the signing date of the Agreement until 15 July 2025. The interest rate on the loans is the rate stated on each promissory note until any adjustment is made.
 - Credit Agreement No. 02/2024/2576312/HĐTD dated 18 September 2024 with a maximum credit limit of VND 4,250 billion, of which the maximum loan balance and L/C issuance is VND 3,230 billion, and the maximum guarantee is VND 1,020 billion. The credit limit is used to supplement working capital and open L/Cs for the Coal Supply Package for commercial operation of Song Hau 1 Thermal Power Plant in 2024–2025 under Contract No. 1556/2024/PVPGB/SH1TPP-VPG-PINE dated 6 September 2024. The credit term corresponds to the term of the coal supply contract. The interest rate on the loans is the rate stated on each promissory note until any adjustment is made.
- The Company's borrowings and other credit obligations are secured by:
- Certain tangible fixed assets with a carrying amount of VND 2,948,940,603 as at 31 December 2025; and
 - Certain land use rights and assets attached to land owned by Ms. Le Thi Thanh Le (a shareholder of the Company) and other individuals.
- (3) Reflects borrowings from Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development – Bac Hai Phong Branch under the following credit agreements:
- Credit Agreement No. 2111-LAV-202400443/HĐTD dated 25 July 2024 with a total credit limit (including loan facilities, guarantees, L/C issuance limits and other credit facilities) of VND 1,400,000,000,000, of which the maximum outstanding loan balance is VND 600,000,000,000. The loan is used to supplement working capital for the implementation of the 2024–2025 business plan. The availability period of the credit facility is from the signing date until 15 July 2025. The loan tenor is determined based on each specific drawdown note. The lending interest rate is subject to adjustment in accordance with the applicable rates of Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development – Bac Hai Phong Branch from time to time. Total outstanding loan balance as at 31 December 2025 amounted to VND 489,809,030,378, with an applicable interest rate of 5.5% per annum for the outstanding drawdowns.
 - Credit Agreement No. 2111-LAV-202500488 dated 18 August 2025 with a credit limit (including loan facilities, guarantees, and L/C issuance limits) of VND 262,759,000,000, of which the maximum loan and L/C issuance amount is VND 210,259,000,000. The loan is used to finance the import of coke coal under Foreign Trade Contract No. J25087B dated 11 July 2025 signed with Xiamen ITG Dynamic Co., Ltd. The maximum loan tenor is up to 6 months from 18 August 2025. The loan tenor is determined based on each specific drawdown note. The lending interest rate is subject to adjustment in accordance with the applicable rates of Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development – Bac Hai Phong Branch from time to time. Total outstanding loan balance as at 31 December 2025 amounted to VND 29,635,873,686, with an applicable interest rate of 5.5% per annum for the outstanding drawdowns.
- The Company's borrowings and other credit obligations are secured by:
- Bonds issued by Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development with a carrying value as at 31 December 2025 of VND 4,000,000,000 (31 December 2024: VND 4,000,000,000);

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

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

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

- Term deposits placed at Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development with a carrying value as at 31 December 2025 of VND 93,626,526,894;
 - Short-term deposits and collateral with a carrying value as at 31 December 2025 of VND 505,641,000,000;
 - Certain inventories of the Company; and
 - Certain land use rights and assets attached to land owned by other individuals.
- (4) Reflects payables under import letters of credit relating to purchase contracts with suppliers under Usance Payable at Sight Letters of Credit (UPAS L/C) arranged through Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development – Bac Hai Phong Branch. Under these arrangements, suppliers are paid immediately by the bank, while the Company is granted deferred payment terms of up to 6 months with the bank, with the payment due date falling on 6 April 2026.

These obligations are secured by the same collateral pledged/mortgaged to Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development – Bac Hai Phong Branch as detailed in Note (3).

- (5) Reflects a loan from Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development – Bac Hai Phong Branch under Loan Agreement No. 2111-LAV-202200299 dated 14 June 2022 with a loan amount of VND 230 billion to finance the acquisition of an office building located at No. 2 Tran Hung Dao Street, Cua Nam Ward, Hanoi. The maximum loan term is 180 months (15 years) from the date of first disbursement. The lending interest rate is floating and determined periodically, calculated as the ceiling interest rate for VND term deposits with 12-month maturity plus a margin of 3% per annum, but not lower than the lending rates prescribed by Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development and as notified by its Bac Hai Phong Branch on the first day of each quarter of the financial year ending 31 December. The applicable interest rate as at 31 December 2025 is 7.7% per annum. Principal and interest are repayable on a monthly basis on the 25th.

The loan is secured by the same collateral pledged/mortgaged to Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development – Bac Hai Phong Branch as detailed in Note (3).

108.
NG
PH
THUC
HAP
T PH
3.T.P

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

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

23. OWNERS' EQUITY

23.1 CHANGES IN OWNER'S EQUITY

Items	Charter capital	Share premium	Development investment funds	Retained earnings	Total
	VND	VND	VND	VND	VND
01/01/2024	842,070,710,000	237,848,870,000	27,318,145,144	356,591,705,731	1,463,829,430,875
- Share dividends	42,086,800,000	-	-	(42,086,800,000)	-
- Profit for the year	-	-	-	8,337,099,019	8,337,099,019
31/12/2024	884,157,510,000	237,848,870,000	27,318,145,144	322,842,004,750	1,472,166,529,894
01/01/2025	884,157,510,000	237,848,870,000	27,318,145,144	322,842,004,750	1,472,166,529,894
- Loss for the year	-	-	-	(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

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

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

23. OWNERS' EQUITY (CONT'D)

23.2 DETAILS OF OWNERS' CONTRIBUTED CAPITAL

	31/12/2025		01/01/2025	
	VND	Ratio	VND	Ratio
- 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%
Total	884,157,510,000	100%	884,157,510,000	100%

23.3 EQUITY TRANSACTIONS WITH OWNERS AND DIVIDEND DISTRIBUTION

	Year 2025	Year 2024
	VND	VND
Owner's equity investment		
Beginning contributed capital	884,157,510,000	884,157,510,000
Ending contributed capital	884,157,510,000	884,157,510,000
Dividends and profit distributed	-	-

23.4 SHARES

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Number of shares registered for issuance	88,415,751	88,415,751
Number of shares issued to the public	88,415,751	88,415,751
+ Ordinary shares	88,415,751	88,415,751
Number of shares outstanding	88,415,751	88,415,751
+ Ordinary shares	88,415,751	88,415,751
<i>Par value per share (VND/share)</i>	<i>10,000</i>	<i>10,000</i>

24. BONUS AND WELFARE FUND

	Year 2025	Year 2024
	VND	VND
Opening balance	17,007,069,744	24,206,689,174
+ <i>Welfare and bonus fund expenditures during the year</i>	<i>2,695,668,200</i>	<i>7,199,619,430</i>
Closing balance	14,311,401,544	17,007,069,744

**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. B09 – DN
For the year ended
as at 31 December 2025

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

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

25. OFF-BALANCE SHEET ITEMS

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
Foreign Currency		
USD	33,201.16	49,471,320.13
Total	<u>33,201.16</u>	<u>49,471,320.13</u>
Operating Lease Commitments		
	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
The total minimum lease payments under non-cancellable operating leases in the future are as follows:		
Within 1 year	342,000,000	5,046,000,000
From over 1 year to 5 years	9,363,884,000	15,707,500,000
Total	<u>9,705,884,000</u>	<u>20,753,500,000</u>

Operating leases represent the total amount of warehouse rental fees paid by the Company under lease agreements signed from 2020 to 2028.

26. REVENUE FROM SALES OF GOODS AND RENDERING OF SERVICES

	<u>Year 2025</u>	<u>Year 2024</u>
	VND	VND
- Sales of thermal coal	8,009,180,870,445	11,523,654,889,403
- Sales of metallurgical coke	1,381,099,614,785	2,212,174,151,826
- Sales of iron ore	1,423,315,914,255	1,617,606,011,335
- Sales of other merchandises	566,451,712,816	265,491,996,536
- Revenue from construction contracts	-	60,275,287,963
- Office rental revenue	9,133,920,000	6,701,600,000
- Revenue from real estate transfers	513,636,363,636	-
- Others	19,067,796,637	4,836,856,734
Total	<u>11,921,886,192,574</u>	<u>15,690,740,793,797</u>

27. REVENUE DEDUCTIONS

	<u>Year 2025</u>	<u>Year 2024</u>
	VND	VND
- Revenue deductions	92,652,542,111	-
In which:		
+ Sales discounts	92,652,542,111	-
Total	<u>92,652,542,111</u>	<u>-</u>

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

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

28. COST OF GOODS SOLD

	Year 2025	Year 2024
	VND	VND
- Cost of thermal cola sold	8,048,400,140,870	11,300,834,433,172
- Cost of metallurgical coke sold	1,523,521,933,891	2,119,461,559,083
- Cost of iron sold	1,367,525,792,251	1,487,287,764,077
- Cost of other merchandise	572,693,842,774	263,722,023,704
- Cost of construction contracts	-	63,347,807,910
- Cost of office leasing services	2,138,723,130	3,388,014,547
- Cost of real estate transferred	500,508,723,107	-
- Cost of other activities	13,912,765,215	3,632,871,239
Total	12,028,701,921,238	15,241,674,473,732

29. FINANCIAL INCOME

	Year 2025	Year 2024
	VND	VND
- Bank interest	2,425,458,749	12,778,966,901
- Foreign exchange difference gain incurred during the year	67,280,660,962	152,254,024,663
- Gain on disposal of investments	20,757,600,000	-
- Others financial income	-	1.262.137.588
Total	90,463,719,711	166,295,129,152

30. FINANCIAL EXPENSES

	Year 2025	Year 2024
	VND	VND
- Interest expenses	215,638,687,564	115,651,453,513
- UPAS L/C service fees	6,274,958,259	90,678,325,133
- Foreign exchange loss incurred during	50,984,814,352	93,845,270,010
- Foreign exchange loss from year-end revaluation	13,773,891,635	12,778,047,701
Total	286,672,351,810	312,953,096,357

31. SELLING EXPENSE

	Year 2025	Year 2024
	VND	VND
- Delivery and transportation expenses	68,554,223,909	179,899,206,016
- Other selling expenses	-	37,050,000
Total	68,554,223,909	179,936,256,016

**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. B09 – DN
For the year ended
as at 31 December 2025

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

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

32. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	Year 2025	Year 2024
	VND	VND
- Labour expenses	27,825,001,509	20,298,308,337
- Tools and supplies expenses	929,136,599	1,340,183,549
- Cost of office supplies	1,621,734,457	549,446,839
- Depreciation and amortisation	8,998,284,935	2,271,801,271
- Taxes, fees and charges	21,130,115,666	49,310,438,400
- Provision	90,325,302,351	10,527,328,436
- Outsourced service expenses	11,218,521,035	15,423,811,964
- Other expenses	2,531,406,280	5,239,982,702
Total	164,579,502,832	104,961,301,498

33. OTHER INCOME

	Year 2025	Year 2024
	VND	VND
- Incentives for fast cargo unloading and vessel turnaround	20,230,041,342	7,373,758,512
- Compensation received from insurance companies	2,535,447,801	782,892,634
- Proceeds from disposal of fixed assets	500,000,000	-
- Settlement and adjustment of receivables and payables	3,370,191,756	-
- Others	1,211,231,755	1,151,820,879
Total	27,846,912,654	9,308,472,025

34. OTHER EXPENSES

	Year 2025	Year 2024
	VND	VND
- Loss on disposal of non-current assets	-	3,944,290,041
- Demurrage charges	53,382,172,029	3,299,528,140
- Late payment penalties and interest on overdue tax payments	186,297,209	2,725,373,624
- Depreciation expenses	1,999,891,196	1,408,562,378
- Administrative penalties	253,097,029	2,444,561,472
- Inventory shrinkage expense	26,412,839,063	-
- Others	1,333,780,929	150,451,253
Total	83,568,077,455	13,972,766,908

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

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

35. CURRENT CORPORATE INCOME TAX EXPENSE

	Year 2025 VND	Year 2024 VND
Total profit before tax	(684,531,794,416)	12,846,500,463
Increase adjustments	103,963,963,291	23,019,383,522
Decrease adjustments	-	7,835,256,185
Total taxable income	(580,567,831,125)	28,030,627,800
Corporate income tax rate	20%	20%
Additional corporate income tax for prior years	-	11,647,844,358
Estimated corporate income tax payable	-	-
Deferred corporate income tax expense	9,778,331,368	-
Total current corporate income tax expense	-	17,253,969,917

36. DEFERRED CORPORATE INCOME TAX EXPENSE

	Year 2025 VND	Year 2024 VND
Deferred corporate income tax income arising from taxable temporary differences	-	(12,744,568,474)
Deferred corporate income tax expense arising from taxable temporary differences	9,778,331,368	-
Total deferred corporate income tax expenses	9,778,331,368	(12,744,568,474)

37. OPERATING EXPENSES BY FACTOR

	Year 2025 VND	Year 2024 VND
- Labour expenses	37,119,867,005	33,880,085,894
- Raw material expenses	431,596,115,873	1,926,272,502,733
- Depreciation and amortisation	11,881,294,190	6,478,560,004
- Provision for devaluation of inventory	346,549,650,870	51,882,401,377
- Outsourced service expenses	95,739,925,231	1,994,392,663,729
- Other expenses	22,384,494,877	87,973,928,752
Total	945,271,348,046	4,100,880,142,489

38. RELATED PARTIES

Information about related parties

List of related parties – Individuals

During the year ended 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.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

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

38. RELATED PARTIES (CONT'D)

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:

	Year 2025	Year 2024
	VND	VND
Investment in subsidiaries		
Viet Phat Import and Export Company Limited	50,000,000,000	-

Balance with related parties:

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Investments in subsidiaries and other entities		
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	-	33,480,000,000

**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. B09 – DN
For the year ended
as at 31 December 2025

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

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

38. OTHER INFORMATION (CONT'D)

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

No.	Name	Position	Year 2025 VND	Year 2024 VND
1	Mr. Nguyen Van Binh	Chairman (Dismissed on 3 June 2025)	559,458,000	1,037,500,000
2	Ms. Le Thi Thanh Le	Chairwoman (Appointed on 3 June 2025)	1,862,201,000	577,360,000
3	Mr. Nguyen Van Duc	General Director (Dismissed on 4 August 2025), Member of the BOM (Dismissed on 31 July 2025)	1,310,436,537	791,074,428
4	Mr. Nguyen Xuan Truong	General Director (Appointed on 4 August 2025)Member of the BOM (Appointed on 31 July 2025)	414,635,809	389,558,169
5	Mr. Dang Quang Hai	Deputy General Director (Appointed on 6 May 2025)	642,424,784	-
6	Mr. Le Trung Chinh	Deputy General Director (Appointed on 6 May 2025 and dismissed on 3 October 2025)	653,309,574	-
7	Ms. Vu Thi Phuong	Deputy General Director (Appointed on 6 May 2025), Member of the BOM (appointed on 31 July 2025)	813,443,000	294,893,362
8	Mr. Nguyen Khoi	Member of the BOM; Chairman of the Audit Committee (dismissed on 6 May 2025)	120,000,000	180,000,000

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

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

38. OTHER INFORMATION (CONT'D)

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

9	Mr. Nguyen Tuan Vinh	Member of the BOM (appointed on 31 July 2025); Chairman of the Audit Committee (appointed on 4 August 2025)	160,125,000	-
10	Mr. Le Dinh Dieu	Member of the BOM, 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 6 May 2025)	20,000,000	60,000,000
12	Mr. Chu Tuan Anh	Member of the BOM (appointed on 25 April 2025 and dismissed on 31 July 2025)	120,000,000	-
13	Ms. Nguyen Thi Mai Hoa	Chief Accountant (dismissed on 6 September 2025)	453,460,610	443,093,566
14	Ms. Tran Thi Thanh	Chief Accountant (appointed on 6 September 2025)	474,380,149	-
			7,663,874,463	3,953,479,525

39. GOING CONCERN INFORMATION

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

40. OTHER INFORMATIONS

40.1 SIGNIFICANT LEGAL MATTERS

On 2 June 2025, the Ministry of Public Security issued Decision No. 475/QD-CSKT-P4 on the initiation of criminal proceedings against Mr. Nguyen Van Binh, former Chairman of the Board of Directors, for the offence of giving bribes in accordance with Clause 4, Article 364 of the Penal Code.

On the same date, the Supreme People's Procuracy issued Decision No. 7052/QD-VKSTC-V3 approving Decision No. 479/QD-CSKT-P4 issued by the Ministry of Public Security on the initiation of criminal proceedings against Mr. Nguyen Van Duc, former General Director, for the offence of giving bribes in accordance with Clause 2, Article 364 of the Penal Code.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONT'D)

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

40. OTHER INFORMATIONS (CONT'D)

40.1 SIGNIFICANT LEGAL MATTERS (CONT'D)

As at the date of this report, the case remains under investigation and the competent authorities have not yet issued an official conclusion. The Board of Directors and the Board of General Directors are of the view that the above-mentioned violations relate solely to the individuals Mr. Nguyen Van Binh and Mr. Nguyen Van Duc. The Company continues to monitor the developments of the case ongoingly and to prudently assess the associated risks in order to make appropriate decisions in relation to its business operations, both for the periods under review and the periods going forward.

41. COMPARATIVE FIGURES

The comparative figures are those on the Company's audited separate financial statements for the financial year ended 31 December 2024.

Hai Phong, 30 March 2026

Preparer



Dong Thi Tuyet Mai

Chief Accountant



Tran Thi Thanh

Deputy General Director



Vu Thi Phuong