

Đồng Nai, ngày 12.. tháng 08.. năm 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
VÀ SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước;
- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

1. Tổ chức niêm yết: Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Và Vật Liệu Đồng Nai
2. Tên giao dịch: DND
3. Mã chứng khoán niêm yết: DND
4. Nội dung:

Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Và Vật Liệu Đồng Nai xin được giải trình tình hình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên Báo cáo tài chính bán niên năm 2025 đã được kiểm toán soát xét sau :

- Báo cáo tài chính tổng hợp:

ĐVT: đồng

Stt	Nội dung	6 tháng năm 2025	6 tháng năm 2024	Mức tăng (+); giảm (-)	
				Số tiền	Tỷ lệ %
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	13.122.824.740	39.426.013.303	-26.303.188.563	-200,44%
02	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.224.937.581	2.658.688.479	+1.566.249.102	+37,07%
03	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	-11.903.986.365	-4.937.246.882	-6.966.739.483	+58,52%

Lý do: Kết quả 6 tháng đầu năm 2025 lợi nhuận -11.903.986.365 đồng lỗ tăng 58,52 % so với cùng kỳ năm 2024 là do các nguyên nhân chủ yếu sau:

- Doanh thu so với năm trước chỉ đạt 33,28 %; giảm 200,44 % vì doanh thu khai thác đá không có, tuy nhiên giá vốn hàng bán lại giảm nhiều hơn so với mức giảm doanh thu, giảm 313,21 %. Nên lợi nhuận gộp tăng 37,07%.

- Chi phí tài chính, chi phí quản lý doanh nghiệp đều giảm so với cùng kỳ, chi phí bán hàng giảm đến 10,5 lần.

- Chi phí khác tăng cao gấp 7,27 lần (727,58 %) so với cùng kỳ là do chi phí xử phạt hành chính về đất đai theo quyết định số 1861/QĐ-XPHC ngày 06/06/2025, thời

điểm vi phạm từ 01/01/2017, số tiền phạt: 11.752.109.341 đồng. Thời gian khắc phục hậu quả là 90 ngày kể từ ngày nhận quyết định (18/06/2025), do có sự khác biệt trong cách hiểu về thời gian khắc phục với thời gian ghi nhận nên chưa ghi nhận chi phí vào thời điểm tháng 6/2025 dẫn đến lợi nhuận biến động trước và sau kiểm toán soát xét.

Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Và Vật Liệu Đồng Nai giải trình đến Ủy ban Chứng khoán nhà nước và Quý cổ đông được biết.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: TCKT, VT.

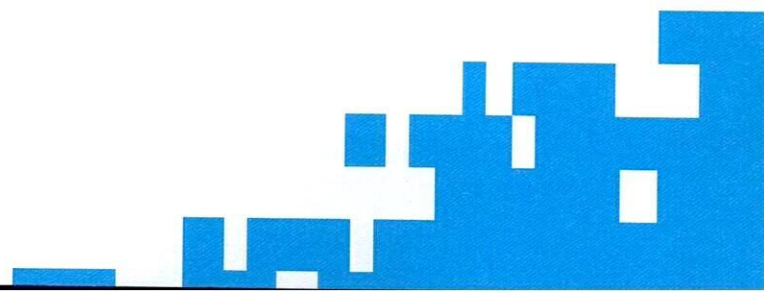
ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CÔNG TY
TỔNG GIÁM ĐỐC



[Signature]
Trần Anh Điền

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2025



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ),
phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 02
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	03 - 04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2025	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2025	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2025	08 - 09
Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc	10 - 29

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai (dưới đây gọi tắt là "Công ty")
đề trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán
06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2025.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Trương Viết Hoàng Sơn	Chủ tịch
Ông Trương Cường	Thành viên
Ông Trần Anh Điền	Thành viên
Ông Vũ Trọng Dũng	Thành viên
Ông Huỳnh Trung Hiếu	Thành viên (bổ nhiệm từ ngày 13 tháng 04 năm 2025)
Ông Trần Anh Dũng	Thành viên (từ nhiệm ngày 17 tháng 02 năm 2025)

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Hồ Thị Minh Tâm	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Liên	Thành viên
Bà Đinh Thị Nhị Uyên	Thành viên (bổ nhiệm từ ngày 13 tháng 04 năm 2025)
Bà Lê Thị Yến	Thành viên (từ nhiệm ngày 19 tháng 02 năm 2025)

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Trần Anh Điền	Tổng Giám đốc
Ông Huỳnh Trung Hiếu	Phó Tổng Giám đốc
Bà Phạm Thái Hoài Hương	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 01 tháng 10 năm 2024 đến ngày 20 tháng 02 năm 2025)
Ông Nguyễn Tiến Toàn	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 15 tháng 01 năm 2025)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên
RSM Quốc tế.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ),
phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hằng kỳ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty 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 hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Trần Anh Điền
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 11 tháng 08 năm 2025

Số: 27/2025/SX-RSMHCM

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Kính gửi: **Các cổ đông**
Các thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 11 tháng 08 năm 2025 từ trang 05 đến trang 29, báo cáo gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

(Xem trang tiếp theo)

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)****Kết luận của Kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC**Lục Thị Vân****Phó Tổng Giám đốc**Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0172-2023-026-1**Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 08 năm 2025

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc, báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ),
phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2025	Tại ngày 01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		48.213.608.656	53.263.331.043
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		388.829.610	23.515.577.887
1. Tiền	111	4.1	388.829.610	23.515.577.887
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		206.364.090	203.390.685
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		206.364.090	203.390.685
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		16.188.872.676	16.359.650.595
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	20.727.237.371	21.764.014.386
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		2.371.405.218	1.750.021.790
3. Phải thu ngắn hạn khác	136		641.899.388	397.283.720
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.3	(7.551.669.301)	(7.551.669.301)
IV. Hàng tồn kho	140		27.912.386.289	10.170.684.635
1. Hàng tồn kho	141	4.4	27.912.386.289	10.170.684.635
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.517.155.991	3.014.027.241
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2.051.438.575	2.262.770.858
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		714.461.033	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.10	751.256.383	751.256.383
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		157.579.238.215	149.522.273.313
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		15.483.483.407	13.201.709.318
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	15.483.483.407	13.201.709.318
II. Tài sản cố định	220		11.490.199.970	10.309.577.825
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	11.445.199.956	10.259.577.813
Nguyên giá	222		71.920.354.928	79.726.714.984
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(60.475.154.972)	(69.467.137.171)
2. Tài sản cố định vô hình	227		45.000.014	50.000.012
Nguyên giá	228		359.296.027	359.296.027
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(314.296.013)	(309.296.015)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		22.346.872.555	22.356.347.967
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.6	22.346.872.555	22.356.347.967
IV. Tài sản dài hạn khác	260		108.258.682.283	103.654.638.203
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.7	108.258.682.283	103.654.638.203
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		205.792.846.871	202.785.604.356

(Xem trang tiếp theo)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
Tại ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2025	Tại ngày 01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		53.384.888.638	38.473.659.758
I. Nợ ngắn hạn	310		39.710.931.975	24.801.031.236
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.9	13.633.234.947	6.829.323.933
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.017.483.834	780.783.834
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.10	20.946.820.082	9.871.398.715
4. Phải trả người lao động	314		794.052.169	1.909.521.921
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		440.077.905	216.219.455
6. Phải trả ngắn hạn khác	319		1.869.319.058	1.234.117.148
7. Vay ngắn hạn	320		632.727.000	3.560.053.000
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		377.216.980	399.613.230
II. Nợ dài hạn	330		13.673.956.663	13.672.628.522
1. Phải trả dài hạn khác	337	4.11	10.461.251.765	10.461.251.765
2. Dự phòng phải trả dài hạn	342	4.12	3.212.704.898	3.211.376.757
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		152.407.958.233	164.311.944.598
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.13	152.407.958.233	164.311.944.598
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		128.340.000.000	128.340.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		128.340.000.000	128.340.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		32.380.000.000	32.380.000.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		18.205.427.084	18.205.427.084
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(26.517.468.851)	(14.613.482.486)
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		(14.613.482.486)	(7.541.274.425)
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(11.903.986.365)	(7.072.208.061)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		205.792.846.871	202.785.604.356

Phê duyệt

Người lập



Trần Anh Điền
Tổng Giám đốc

Lê Thị Hồng
Phụ trách kế toán

Đồng Nai, ngày 11 tháng 08 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ),
phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 02a - DN**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	4.15	13.122.824.740	39.426.013.303
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		13.122.824.740	39.426.013.303
3. Giá vốn hàng bán	11	4.16	8.897.887.159	35.337.930.364
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		4.224.937.581	4.088.082.939
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21		15.502.439	2.402.077
6. Chi phí tài chính	22		117.936.683	514.579.179
Trong đó, chi phí lãi vay	23		117.936.683	514.579.179
7. Chi phí bán hàng	25		131.520.294	1.252.614.664
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	4.17	5.513.471.477	5.985.150.672
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(1.522.488.434)	(3.661.859.499)
10. Thu nhập khác	31		1.746.121.925	1.860.479.113
11. Chi phí khác	32	4.18	12.127.619.856	3.135.866.496
12. Lợi nhuận khác	40		(10.381.497.931)	(1.275.387.383)
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(11.903.986.365)	(4.937.246.882)
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	4.20	-	-
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(11.903.986.365)	(4.937.246.882)
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.13.4	(928)	(559)
17. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.13.4	(928)	(559)

Phê duyệt**Người lập**

Trần Anh Điền
Tổng Giám đốc

Lê Thị Hồng
Phụ trách kế toán

Đồng Nai, ngày 11 tháng 08 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ),
phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 03a - DN**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ****(Theo phương pháp gián tiếp)**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(11.903.986.365)	(4.937.246.882)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ	02	4.19	1.473.993.751	2.098.606.660
Các khoản dự phòng	03		1.328.141	195.037.816
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.832.505.140)	(2.402.077)
Chi phí lãi vay	06		117.936.683	514.579.179
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		(12.143.232.930)	(2.131.425.304)
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(1.034.221.176)	(2.455.015.327)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(17.732.226.242)	2.868.275.952
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		17.046.751.322	3.422.586.520
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(4.392.711.797)	388.267.926
Tiền lãi vay đã trả	14		(117.936.683)	(514.579.179)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(22.396.250)	(7.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(18.395.973.756)	1.571.110.588
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1.877.510.888)	(169.389.815)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		61.533.333	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		-	(200.000.000)
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		12.529.034	2.402.077
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1.803.448.521)	(366.987.738)

(Xem trang tiếp theo)

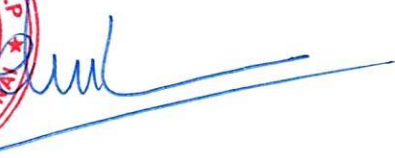
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	4.21	632.727.000	7.000.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	4.22	(3.560.053.000)	(3.732.529.846)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(2.927.326.000)	3.267.470.154
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ (50 = 20+30+40)	50		(23.126.748.277)	4.471.593.004
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		23.515.577.887	4.639.067.192
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ (70 = 50+60+61)	70	4.1	388.829.610	9.110.660.196

Phê duyệt

Người lập



Trần Anh Điền
Tổng Giám đốc


Lê Thị Hồng
Phụ trách kế toán

Đồng Nai, ngày 11 tháng 08 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ),
phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo:

- Quyết định số 1842/QĐ-CT-UBT ngày 12 tháng 05 năm 2005 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt phương án và chuyển Công ty Khai thác Cát Đồng Nai thành công ty cổ phần;
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 3600259352 ngày 29 tháng 09 năm 2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 16 tháng 12 năm 2024 để tăng vốn điều lệ.

Ngày 02 tháng 11 năm 2016, Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội đã ban hành Quyết định số 702/QĐ-SGDHN chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu của Công ty với Mã chứng khoán DND.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần gần đây nhất là 128.340.000.000 VND, được chi tiết như sau:

Cổ đông	Tại ngày 30/06/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	46.193.400.000	35,99	46.193.400.000	35,99
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 2 Đồng Nai	31.347.370.000	24,43	31.347.370.000	24,43
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhựa Trạch 2	30.200.000.000	23,53	30.200.000.000	23,53
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Việt	10.000.000.000	7,87	10.000.000.000	7,87
Các cổ đông khác	10.599.230.000	8,18	10.599.230.000	8,18
Cộng	128.340.000.000	100,00	128.340.000.000	100,00

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ), phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 67 (31/12/2024: 77).

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Khai thác, kinh doanh cát, đất, đá các loại;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Sản xuất gạch tuynel, gạch xi măng cốt liệu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

1.3. Cấu trúc doanh nghiệp

Các đơn vị trực thuộc tính đến ngày 30 tháng 06 năm 2025 gồm:

Tên	Ngành nghề hoạt động chính	Địa chỉ
Xí nghiệp Bê tông Đồng Nai - Trạm trộn An Bình	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao	Khu phố 10, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai
Xí nghiệp Bê tông Đồng Nai - Trạm trộn Hồ Nai	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao	E, F cụm khu công nghiệp Hồ Nai 3, phường Hồ Nai, tỉnh Đồng Nai
Nhà máy gạch Tuynel	Sản xuất gạch tuynel, gạch xi măng cốt liệu	Phường Phước Tân, tỉnh Đồng Nai
Trung tâm khai thác khoáng sản bao gồm: - Mỏ đá Tân Cang 5 - Mỏ đá Thiện Tân 5	Khai thác, chế biến, mua bán cát, đất, đá các loại	Áp Tân Cang, phường Phước Tân, tỉnh Đồng Nai Phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai

1.4. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

Trong 06 tháng đầu năm 2025, hoạt động kinh doanh của Công ty đã thu hẹp đáng kể so với kỳ trước, cụ thể: Công ty đang thực hiện di dời xí nghiệp bê tông Đồng Nai - Trạm trộn An Bình về nhà máy gạch tuynel; trong khi đó, mỏ đá Tân Cang 5 đang tạm dừng sản xuất và mỏ đá Thiện Tân 5 chỉ khai thác trong tháng 02 năm 2025 do vấn đề pháp lý của đất đai và trữ lượng khai thác. Do đó, doanh thu và giá vốn kỳ này của Công ty giảm đáng kể so với kỳ trước - Xem thêm Mục 4.15 và 4.16.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính 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 hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

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

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký Chung.

2.3. Kỳ kế toán năm

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

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ),
phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG**

Các chính sách kế toán áp dụng để lập báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính năm 2024.

4. CÁC SỰ KIỆN HOẶC GIAO DỊCH TRỌNG YẾU TRONG KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**4.1. Tiền**

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Tiền mặt	122.733.517	255.271.045
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	266.096.093	23.260.306.842
Cộng	388.829.610	23.515.577.887

4.2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan	-	3.034.192.301
Phải thu từ khách hàng:		
Công ty TNHH Phương Thảo	5.174.337.368	5.227.771.455
Các khách hàng khác (*)	15.552.900.003	13.502.050.630
Cộng	20.727.237.371	21.764.014.386

(*) Tại ngày 30/06/2025, phải thu các khách hàng khác có số dư mỗi khách hàng dưới 10% tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng.

4.3. Nợ xấu

	Tại ngày 30/06/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán	8.053.912.799	502.243.498	8.053.912.799	502.243.498

Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn là thấp vì công nợ đã tồn đọng nhiều năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ), phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.3. Nợ xấu (tiếp theo)

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn theo đối tượng được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2025				Tại ngày 01/01/2025			
	VND				VND			
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	
Công ty TNHH MTV Bảo Gia Ngọc	1.003.289.998	-	Trên 3 năm		1.003.289.998	-	Trên 3 năm	
Công ty TNHH MTV Kỹ thuật Xây dựng Toàn Thịnh Phát	729.580.000	-	Trên 3 năm		729.580.000	-	Trên 3 năm	
Các đối tượng khác	6.321.042.801	502.243.498	Từ 1 năm - trên 3 năm		6.321.042.801	502.243.498	Từ 1 năm - trên 3 năm	
Cộng	8.053.912.799	502.243.498			8.053.912.799	502.243.498		

4.4. Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/06/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	10.128.702.675	-	428.036.468	-
Nguyên liệu chính sản xuất gạch (*)	9.943.160.780	-	230.895.469	-
Nguyên liệu, vật liệu khác	185.541.895	-	197.140.999	-
Công cụ, dụng cụ	2.100.000	-	4.200.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.983.590.289	-	1.990.440.504	-
Thành phẩm	14.797.993.325	-	7.748.007.663	-
Cộng	27.912.386.289	-	10.170.684.635	-

(*) Công ty nhập kho nguyên vật liệu chính để phục vụ cho việc sản xuất của nhà máy gạch trong 06 tháng cuối năm 2025.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.5. Phải thu dài hạn khác

	Tại ngày 30/06/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án khai thác đá xây dựng mỏ đá Tân Cang	4.747.148.790	-	4.747.148.790	-
Ký quỹ phục hồi môi trường mỏ đá Tân Cang	4.619.849.714	-	4.583.985.150	-
Ký quỹ phục hồi môi trường mỏ đá Thiện Tân	4.178.484.903	-	3.870.575.378	-
Ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư mỏ đá Thiện Tân	1.938.000.000	-	-	-
Cộng	15.483.483.407	-	13.201.709.318	-

4.6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Mỏ đá Tân Cang 5	12.425.506.073	12.425.506.073
Chi phí đền bù, chuyển nhượng đất	9.329.371.250	9.329.371.250
Chi phí khảo sát, thiết kế	1.932.505.844	1.932.505.844
Chi phí tư vấn lập báo cáo xin giấy phép khai thác	931.356.252	931.356.252
Chi phí xây dựng, mua sắm TSCĐ và CCDC	232.272.727	232.272.727
Nhà máy vật liệu mới	9.921.366.482	9.930.841.894
Chi phí công nghệ sản xuất gạch nung	4.717.727.273	4.717.727.273
Chi phí lãi vay vốn hóa	683.877.118	683.877.118
Chi phí thiết kế, giám sát, lập kế hoạch	415.617.454	415.617.454
Chi phí khác	4.104.144.637	4.113.620.049
Cộng	22.346.872.555	22.356.347.967

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.7. Chi phí trả trước dài hạn

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Chi trả trả trước của mỏ đá Tân Cang 5 (a)	78.383.720.931	74.891.881.017
Chi trả trả trước của mỏ đá Thiện Tân 5 (b)	29.805.779.512	28.312.059.612
Chi trả trả trước của xí nghiệp gạch tuynel	69.181.840	96.854.566
Chi trả trả trước của xí nghiệp bê tông An Bình	-	353.843.008
Cộng	108.258.682.283	103.654.638.203

(a) Chi phí trả trước dài hạn của mỏ đá Tân Cang 5 chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Quyền khai thác khoáng sản	33.006.687.827	32.738.492.652
Chi phí đền bù, chuyển nhượng đất	28.867.679.235	25.573.939.475
Chi phí khảo sát, thiết kế	1.718.074.897	1.718.074.897
Chi phí khác	14.791.278.972	14.861.373.993
Cộng	78.383.720.931	74.891.881.017

(b) Chi phí trả trước dài hạn của mỏ đá Thiện Tân 5 chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Quyền khai thác khoáng sản	15.772.401.611	14.163.269.475
Chi tiền đền bù, chuyển nhượng đất	8.353.988.187	8.448.563.374
Chi phí khảo sát, thiết kế	3.116.823.131	3.116.823.131
Chi phí khác	2.562.566.583	2.583.403.632
Cộng	29.805.779.512	28.312.059.612

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ), phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHON LỌC (TIẾP THEO)

4.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2025	23.432.954.360	26.854.444.701	18.096.138.276	3.430.784.141	7.912.393.506	79.726.714.984
Mua trong kỳ	41.500.000	1.805.555.556	-	32.550.000	-	1.879.605.556
Đầu tư XDCB hoàn thành	731.564.059	-	-	-	79.212.940	810.776.999
Thanh lý, nhượng bán	(175.924.739)	(1.646.525.321)	(8.616.292.551)	-	(58.000.000)	(10.496.742.611)
Tại ngày 30/06/2025	24.030.093.680	27.013.474.936	9.479.845.725	3.463.334.141	7.933.606.446	71.920.354.928
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2025	19.133.834.958	24.404.085.316	15.658.755.932	3.426.784.141	6.843.676.824	69.467.137.171
Khấu hao trong kỳ	482.062.872	527.096.217	349.768.632	7.616.668	102.449.364	1.468.993.753
Thanh lý, nhượng bán	(175.924.739)	(1.646.525.321)	(8.616.292.551)	-	(22.233.341)	(10.460.975.952)
Tại ngày 30/06/2025	19.439.973.091	23.284.656.212	7.392.232.013	3.434.400.809	6.923.892.847	60.475.154.972
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2025	4.299.119.402	2.450.359.385	2.437.382.344	4.000.000	1.068.716.682	10.259.577.813
Tại ngày 30/06/2025	4.590.120.589	3.728.818.724	2.087.613.712	28.933.332	1.009.713.599	11.445.199.956

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 36.092.753.510 VND.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ chờ thanh lý là 4.783.449.724 VND.

15/06/2025 09:13:11

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.9. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho các bên liên quan - Xem thêm Mục 4.24	6.828.250.896	6.828.250.896	-	-
Phải trả cho người bán:				
Công ty TNHH Ngọc Quý	2.598.196.669	2.598.196.669	1.608.732.664	1.608.732.664
Phải trả cho các nhà cung cấp khác (*)	4.206.787.382	4.206.787.382	5.220.591.269	5.220.591.269
Cộng	13.633.234.947	13.633.234.947	6.829.323.933	6.829.323.933

(*) Tại ngày 30/06/2025, phải trả cho các nhà cung cấp khác có số dư đối tượng nhỏ hơn 10% tổng số phải trả người bán ngắn hạn.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ), phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHON LỌC (TIẾP THEO)

4.10. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 30/06/2025		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2025	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã khấu trừ	Phải thu	Phải nộp
	VND		VND		VND	
Thuế giá trị gia tăng	-	-	-	(1.257.937.511)	-	182.476.870
Thuế thu nhập doanh nghiệp	751.256.383	-	1.466.242.434	(390.781.793)	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	9.513.000	-	-	751.256.383	-
Thuế tài nguyên	-	572.408.133	62.872.259	(83.721.859)	-	30.362.600
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	27.444.984	(1.969.017.687)	-	2.513.980.836
Phí cấp quyền khai thác khoáng sản	-	4.612.317.422	4.903.553.084	(291.235.662)	-	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	2.441.782.911	2.441.782.911	-	-	-
	-	13.310.798.616	11.766.891.829	(5.600.671.622)	-	7.144.578.409
Cộng	751.256.383	20.946.820.082	20.668.787.501	(8.335.428.623)	751.256.383	9.871.398.715

4.11. Phải trả dài hạn khác

	Tại ngày 30/06/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	VND		VND	
Phải trả tiền đền bù đất và cấp quyền khai thác khoáng sản cho Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật liệu Xây dựng	9.116.776.985	9.116.776.985	9.116.776.985	9.116.776.985
Nhận ký quỹ, ký cược	1.344.474.780	1.344.474.780	1.344.474.780	1.344.474.780
Cộng	10.461.251.765	10.461.251.765	10.461.251.765	10.461.251.765

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ), phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.12. Dự phòng phải trả dài hạn

Là khoản trích dự phòng chi phí hoàn nguyên môi trường của mỏ đá Thiện Tân và mỏ đá Tân Cang tại ngày 30/06/2025.

4.13. Vốn chủ sở hữu

4.13.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	
Tại ngày 01/01/2024	88.340.000.000	-	18.205.427.084	(7.541.274.425)	99.004.152.659
Lỗi trong 06 tháng đầu năm trước	-	-	-	(4.937.246.882)	(4.937.246.882)
Tại ngày 30/06/2024	88.340.000.000	-	18.205.427.084	(12.478.521.307)	94.066.905.777
Tăng vốn trong 6 tháng cuối năm trước	40.000.000.000	32.380.000.000	-	-	72.380.000.000
Lỗi trong 06 tháng cuối năm trước	-	-	-	(2.134.961.179)	(2.134.961.179)
Tại ngày 01/01/2025	128.340.000.000	32.380.000.000	18.205.427.084	(14.613.482.486)	164.311.944.598
Lỗi trong 06 tháng đầu năm nay	-	-	-	(11.903.986.365)	(11.903.986.365)
Tại ngày 30/06/2025	128.340.000.000	32.380.000.000	18.205.427.084	(26.517.468.851)	152.407.958.233

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ),
phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.13.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	46.193.400.000	46.193.400.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 2 Đồng Nai	31.347.370.000	31.347.370.000
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhựa Trạch 2	30.200.000.000	30.200.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Việt	10.000.000.000	10.000.000.000
Các cổ đông khác	10.599.230.000	10.599.230.000
Cộng	128.340.000.000	128.340.000.000

4.13.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/06/2025	Tại ngày 01/01/2025
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	12.834.000	12.834.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	12.834.000	12.834.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	12.834.000	12.834.000

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần.

4.13.4. Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi/(lỗ) sau thuế của cổ đông của Công ty	(11.903.986.365)	(4.937.246.882)
Lãi/(lỗ) sau thuế để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	(11.903.986.365)	(4.937.246.882)
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ	12.834.000	8.834.000
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	(928)	(559)

4.14. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Nợ khó đòi đã xử lý - xóa sổ do không còn khả năng thu hồi	1.660.175.032	1.660.175.032

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.15. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu bán đá	7.513.759.063	27.731.941.595
Doanh thu bán gạch	1.054.693.686	6.457.369.722
Doanh thu bán bê tông	-	2.018.615.850
Doanh thu khác	4.554.371.991	3.218.086.136
Cộng	13.122.824.740	39.426.013.303

Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ
cho các bên liên quan - Xem thêm Mục 4.24

1.217.705.000

1.371.236.481

Nguyên nhân doanh thu kỳ này giảm đáng kể so với kỳ trước được thuyết minh tại Mục 1.4.

4.16. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn khai thác đá	5.155.698.440	22.398.899.280
Giá vốn sản xuất gạch	1.344.035.168	7.055.379.055
Giá vốn sản xuất bê tông	270.820.647	3.462.163.522
Giá vốn hoạt động khác	2.127.332.904	2.421.488.507
Cộng	8.897.887.159	35.337.930.364

Nguyên nhân giá vốn hàng bán kỳ này giảm đáng kể so với kỳ trước được thuyết minh tại Mục 1.4.

4.17. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	2.421.191.000	2.530.823.000
Chi phí vật liệu quản lý	59.221.621	138.839.559
Chi phí khấu hao TSCĐ	218.729.220	339.377.196
Thuế, phí và lệ phí	949.882.059	1.616.724.644
Chi phí dịch vụ mua ngoài	120.049.230	110.584.495
Chi phí bằng tiền khác	1.744.398.347	1.248.801.778
Cộng	5.513.471.477	5.985.150.672

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ),
phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.18. Chi phí khác**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền phạt theo Quyết định số 1861/QĐ-XPHC ngày 06/06/2025 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc xử lý vi phạm liên quan đến đất đai tại Dự án xây dựng mỏ đá Tân Cang 5	11.167.109.341	-
Tiền phạt vi phạm hành chính, phạt chậm nộp thuế	632.766.083	475.542.202
Chi phí khác	327.744.432	2.660.324.294
Cộng	12.127.619.856	3.135.866.496

4.19. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	8.289.671.262	8.674.163.866
Chi phí nhân công	4.704.298.164	5.691.077.008
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.473.993.751	2.098.606.660
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.034.863.993	17.701.809.705
Chi phí khác bằng tiền	4.339.468.267	4.545.907.570
Cộng	22.842.295.437	38.711.564.809

4.20. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế được xác định như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	(11.903.986.365)	(4.937.246.882)
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	12.150.623.146	7.376.576.959
Trừ: Lỗ năm trước chuyển sang	(246.636.781)	(2.439.330.077)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	-	-
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.21. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	632.727.000	7.000.000.000

4.22. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(3.560.053.000)	(3.732.529.846)

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ), phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.23. Báo cáo bộ phận

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Công ty phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

- Khai thác và bán đá;
- Sản xuất bê tông;
- Sản xuất gạch;
- Hoạt động khác.

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2025:

	Đơn vị tính: Triệu đồng					
	Khai thác và bán đá		Sản xuất bê tông		Hoạt động khác	
	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu						
Từ khách hàng bên ngoài	7.514	27.732	-	2.019	4.554	3.218
Giữa các bộ phận	-	666	-	-	-	(666)
Cộng	7.514	28.398	-	2.019	4.554	3.218
Kết quả hoạt động kinh doanh						
Kết quả của bộ phận	2.358	5.333	(271)	(1.443)	2.426	797
Thu nhập khác không phân bổ						
Chi phí không phân bổ						
Thu nhập tài chính						
Chi phí tài chính						
Lợi nhuận trước thuế						
Thuế thu nhập doanh nghiệp						
Lợi nhuận sau thuế TNDN						

Địa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ), phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Các thông tin khác

Đơn vị tính: Triệu đồng

	Khai thác và bán đá		Sản xuất bê tông		Sản xuất gạch		Hoạt động khác		Tổng cộng	
	Tại ngày 30/06/2025	Tại ngày 01/01/2025	Tại ngày 30/06/2025	Tại ngày 01/01/2025	Tại ngày 30/06/2025	Tại ngày 01/01/2025	Tại ngày 30/06/2025	Tại ngày 01/01/2025	Tại ngày 30/06/2025	Tại ngày 01/01/2025
Tài sản của bộ phận Tài sản không phân bổ	12.053	7.384	13.096	2.469	28.568	10.642	2.411	4.093	56.129	24.589
									149.663	178.197
Tổng tài sản									205.792	202.736

Nợ phải trả của bộ phận	4.181	4.095	245	579	8.772	1.678	1.453	1.258	14.651	7.610
Nợ phải trả không phân bổ									38.733	30.864
Tổng nợ phải trả									53.384	38.474

	Khai thác và bán đá		Sản xuất bê tông		Sản xuất gạch		Hoạt động khác		Tổng cộng	
	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí mua sắm tài sản									(1.878)	(169)
Chi phí khấu hao									1.474	2.099

Công ty không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Công ty hoàn toàn tại tỉnh Đồng Nai, do đó không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực địa lý cần thiết phải thuyết minh.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.24. Thông tin về các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan

Mối quan hệ

1. Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	Công ty mẹ (đến ngày 13/04/2025) Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể (từ ngày 13/04/2025)
2. Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
3. Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	Công ty có cùng công ty mẹ (đến ngày 13/04/2025)
4. Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	Công ty có cùng công ty mẹ (đến ngày 13/04/2025)
5. Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai	Công ty liên kết với công ty mẹ (đến ngày 13/04/2025)
6. Công ty Cổ phần Siêu thị Vật liệu Xây dựng Thế Giới Nhà	Công ty có cùng nhân sự quản lý chủ chốt
7. Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	Công ty có cùng nhân sự quản lý chủ chốt (đến ngày 17/02/2025)
8. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát	Nhân sự quản lý chủ chốt

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu với các bên liên quan như sau:

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải trả người bán ngắn hạn - Xem thêm Mục 4.9:		
Công ty Cổ phần Siêu thị Vật liệu Xây dựng Thế Giới Nhà	6.828.250.896	-

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	960.000.000	960.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	257.705.000	187.880.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai	-	223.356.481
Cộng - Xem thêm Mục 4.15	1.217.705.000	1.371.236.481

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ),
phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Mua hàng hoá, dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Siêu thị Vật liệu Xây dựng Thế Giới Nhà	9.519.942.329	128.333.334
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	19.837.500	20.481.500
Công ty Cổ phần Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	2.640.000	-
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	-	51.981.481
Cộng	9.542.419.829	200.796.315

Chi hộ:

Công ty Cổ phần Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	193.271.739	194.321.700
---	-------------	-------------

Thanh lý TSCĐ:

Công ty Cổ phần Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	406.473.064	-
---	-------------	---

Thù lao và thu nhập của Hội đồng quản trị ("HĐQT") được hưởng trong kỳ như sau:

Tên	Chức vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Trương Viết Hoàng Sơn	Chủ tịch HĐQT	30.000.000	13.750.000
Ông Trương Cường	Thành viên HĐQT	30.000.000	13.750.000
Ông Trần Anh Điền	Thành viên HĐQT	30.000.000	30.000.000
Ông Vũ Trọng Dũng	Thành viên HĐQT	30.000.000	30.000.000
Ông Huỳnh Trung Hiếu	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 13/04/2025)	12.955.000	-
Ông Trần Anh Dũng	Thành viên HĐQT (từ nhiệm ngày 17/02/2025)	17.045.000	-
Cộng		150.000.000	87.500.000

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Thù lao và thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác được hưởng trong kỳ như sau:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Ông Trần Anh Điền	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 05/12/2024)	170.000.000	-
Ông Huỳnh Trung Hiếu	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 24/12/2024)	147.000.000	-
Bà Phạm Thái Hoài Hương	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 01/10/2024 đến ngày 20/02/2025)	37.950.000	-
Ông Nguyễn Tiến Toàn	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 15/01/2025)	958.000	138.000.000
Bà Nguyễn Tú Loan	Kế toán trưởng	9.167.000	132.000.000
Cộng		365.075.000	270.000.000

Thù lao và thu nhập của Ban kiểm soát được hưởng trong kỳ như sau:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Bà Hồ Thị Minh Tâm	Trưởng ban (bổ nhiệm ngày 08/04/2024)	140.000.000	48.845.000
Bà Nguyễn Thị Liên	Thành viên	24.000.000	24.000.000
Bà Đinh Thị Nhị Uyên	Thành viên (bổ nhiệm ngày 13/04/2025)	33.682.182	-
Bà Lê Thị Yến	Thành viên (từ nhiệm ngày 19/02/2025)	13.636.000	24.000.000
Cộng		211.318.182	96.845.000

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc (quốc lộ 1K cũ),
phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.25. Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày phát hành báo cáo tài chính.

Phê duyệt



Trần Anh Điền
Tổng Giám đốc

Người lập

Lê Thị Hồng
Phụ trách kế toán

Đồng Nai, ngày 11 tháng 08 năm 2025

**INFORMATION DISCLOSURE ON ELECTRONIC PORTAL
OF THE STATE SECURITIES COMMISSION
AND THE HANOI STOCK EXCHANGE**

To: - State Securities Commission.
 - Hanoi Stock Exchange.

I. Information of the Disclosing Organization

1. Name of organization: Dong Nai Material & Building Investment Joint - Stock Company
2. Head office address: No. 138, Quarter 1, Nguyen Ai Quoc Street, Trang Dai Ward, Dong Nai Province.
3. Stock code: **DND**
4. Stock exchange: UPCOM
5. Telephone: 02513 899 886 Fax: 02513 997 894
6. Email: tckt@vatlieudongnai.vn
7. Information disclosure officer: Mr. Tran Anh Dien – General Director, Legal Representative
8. Type of information disclosure:
☒ Periodic ☐ Irregular ☐ 24 hours ☐ Upon request

II. Content of the Information Disclosed:

Dong Nai Material & Building Investment Joint - Stock Company hereby discloses the following information:

- Audited semi-annual financial statements for 2025.
- Explanatory documents as prescribed in Circular 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020 of the Ministry of Finance.

This information has been published on the official website of Dong Nai Material & Building Investment Joint - Stock Company at: <http://www.vatlieudongnai.vn>

We hereby certify that the information disclosed above is true and we shall take full responsibility before the law for the contents of the disclosed information.

Recipients:

- As stated above;
- Archived: Files, Administration Department.

* Attached documents:

- Audited semi-annual financial statements for 2025;
- Explanatory Document No.: 235/DMC - TCRT

**LEGAL REPRESENTATIVE OF
THE COMPANY
GENERAL DIRECTOR** *Alan*



Tran Anh Dien

Dong Nai, day 12.. month 08... year 2025

**INFORMATION DISCLOSURE ON ELECTRONIC PORTAL
OF THE STATE SECURITIES COMMISSION
AND THE HANOI STOCK EXCHANGE**

To: - State Securities Commission;
 - Hanoi Stock Exchange

1. Listed organization: Dong Nai Material & Building Investment Joint - Stock Company
2. Trading name: DND
3. Listed securities code: DND
4. Content:

Dong Nai Material & Building Investment Joint - Stock Company would like to explain the changes in after-tax corporate income tax profit in the reviewed semi-annual financial statements for 2025 as follows:

- Consolidated financial statements:

Unit: VND

No.	Item	6 months of 2025	6 months of 2024	Increase (+)/Decrease (-)	
				Amount	Percentage %
01	Revenue from sales and service provision	13,122,824,740	39,426,013,303	-26,303,188,563	-200.44%
02	Gross profit from sales and service provision	4,224,937,581	2,658,688,479	+1,566,249,102	+37.07%
03	Profit after corporate income tax	-11,903,986,365	-4,937,246,882	-6,966,739,483	+58.52%

Reason: The profit result for the first half of 2025 was VND 11,903,986,365, representing an increase of 58.52% in losses compared to the same period in 2024. This was mainly due to the following reasons:

- Revenue reached only 33.28% compared to the previous year, representing a decrease of 200.44%, mainly due to the absence of revenue from stone mining activities. However, the cost of goods sold decreased even more significantly than the decline in revenue, with a drop of 313.21%. As a result, gross profit increased by 37.07%.

- Financial expenses and general and administrative expenses both decreased

compared to the same period last year, while selling expenses dropped by as much as 10.5 times.

- Other expenses increased by 7.27 times (727.58%) compared to the same period last year, mainly due to the administrative penalty related to land use as stated in Decision No. 1861/QĐ-XPHC dated June 6, 2025. The violation occurred on January 1, 2017, with a total fine of VND 11,752,109,341. The remediation period is 90 days from the date of receipt of the decision (June 18, 2025). However, due to differences in the interpretation of the remediation period versus the recognition period, the expense was not recorded in June 2025, which led to a fluctuation in profit before and after the review audit.

Dong Nai Material & Building Investment Joint - Stock Company hereby explains to the State Securities Commission and esteemed shareholders for their information.

Sincerely!

Recipients:

- As stated above;
- Archived: Finance & Accounting Department, Files.

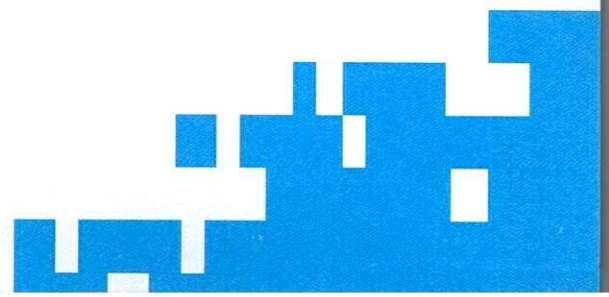
**LEGAL REPRESENTATIVE OF THE COMPANY
GENERAL DIRECTOR**



Tran Anh Dien

**DONG NAI MATERIAL & BUILDING
INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY**

REVIEWED FINANCIAL STATEMENTS
For the six-month period ended 30 June 2025



DONG NAI MATERIAL & BUILDING INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: 138, Quarter 1, Nguyen Ai Quoc Street (formerly National Highway 1K),
Trang Dai Ward, Dong Nai Province, Vietnam

CONTENTS

	Pages
MANAGEMENT'S REPORT	01 - 02
REPORT ON REVIEW OF INTERIM FINANCIAL INFORMATION	03 - 04
REVIEW SEPARATE FINANCIAL STATEMENT	
Statement of financial position as at 30 June 2025	05 - 06
Income statement for the six-month period ended 30 June 2025	07
Cash-flow statement for the six-month period ended 30 June 2025	08 - 09
Selected notes to the financial statements	10 - 29

DONG NAI MATERIAL & BUILDING INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: 138, Quarter 1, Nguyen Ai Quoc Street (formerly National Highway 1K),
Trang Dai Ward, Dong Nai Province, Vietnam

MANAGEMENT'S REPORT

Management of Dong Nai Material & Building Investment Joint Stock Company (hereinafter referred to as "the Company") hereby presents its report and the reviewed financial statements of the Company for the six-month period ended 30 June 2025.

MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS, THE SUPERVISORY COMMITTEE AND MANAGEMENT

Members of the Board of Directors during the period and on the date of this report include:

<u>Full name</u>	<u>Position</u>
Mr. Truong Viet Hoang Son	Chairperson
Mr. Truong Cuong	Member
Mr. Tran Anh Dien	Member
Mr. Vu Trong Dung	Member
Mr. Huynh Trung Hieu	Member (appointed on 13 April 2025)
Mr. Tran Anh Dung	Member (resigned on 17 February 2025)

Members of the Supervisory Committee during the period and on the date of this report include:

<u>Full name</u>	<u>Position</u>
Ms. Ho Thi Minh Tam	Head
Ms. Nguyen Thi Lien	Member
Ms. Dinh Thi Nhi Uyen	Member (appointed on 13 April 2025)
Ms. Le Thi Yen	Member (resigned on 19 February 2025)

Members of management during the period and on the date of this report include:

<u>Full name</u>	<u>Position</u>
Mr. Tran Anh Dien	General Director
Mr. Huynh Trung Hieu	Vice General Director
Ms. Pham Thai Hoai Huong	Vice General Director (from 01 October 2024 to 20 February 2025)
Mr. Nguyen Tien Toan	Vice General Director (resigned on 15 January 2025)

AUDITOR

The accompanying financial statements were reviewed by RSM Vietnam Auditing & Consulting Company Limited, a member firm of RSM International.

(See the next page)

MANAGEMENT'S REPORT (CONTINUED)

RESPONSIBILITY OF MANAGEMENT

The Company's management is responsible for preparing the financial statements of each period which give a true and fair view of the financial position of the Company and the results of its operations and its cash flows. In preparing these financial statements, management is required to:

- Select suitable accounting policies and then apply them consistently;
- Make judgments and estimates that are reasonable and prudent;
- State whether applicable accounting principles have been followed, subject to any departures that need to be disclosed and explained in the financial statements;
- Prepare the financial statements on the going concern basis unless it is inappropriate to presume that the Company will continue in business; and
- Design and implement the internal control system effectively for a fair preparation and presentation of the financial statements so as to mitigate error or fraud.

Management is responsible for ensuring that proper accounting records are kept, which disclose, with reasonable accuracy at any time, the financial position of the Company and ensure that the financial statements comply with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System, and prevailing accounting regulations in Vietnam. Management is also responsible for safeguarding the assets of the Company and hence for taking reasonable steps for the prevention and detection of fraud and other irregularities.

Management confirms that the Company has complied with the above requirements in preparing these financial statements.

STATEMENT BY MANAGEMENT

In management's opinion, the accompanying financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 30 June 2025 and the results of its operations and its cash flows for the six-month period then ended in accordance with the Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System and prevailing accounting regulations in Vietnam.

For and on behalf of management, 



Tran Anh Dien
General Director

Dong Nai, 11 August 2025

No: 27/2025/SX-RSMHCM

**REPORT ON REVIEW OF
INTERIM FINANCIAL INFORMATION**

**To: Shareholders
The Board of Directors
Management
DONG NAI MATERIAL & BUILDING INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY**

We have reviewed the accompanying interim financial statements of Dong Nai Material & Building Investment Joint Stock Company (hereinafter referred to as "the Company") prepared on 11 August 2025 as set out from page 05 to page 29, which comprise the statement of financial position as at 30 June 2025 and the income statement and cash-flow statement for the six-month period then ended, and selected notes to the financial statements.

Management's Responsibility

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these interim financial statements in accordance with Vietnamese Accounting Standards and Vietnamese Corporate Accounting System and relevant legislation as to the preparation and presentation of interim financial statements and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation and presentation of the interim financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express a conclusion on these interim financial statements based on our review. We conducted our review in accordance with the Vietnamese Standard on Review Engagements 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity.

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

(See the next page)

REPORT ON REVIEW OF INTERIM FINANCIAL INFORMATION (CONTINUED)

Conclusion

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying interim financial statements do not give a true and fair view of the financial position of Dong Nai Material & Building Investment Joint Stock Company as at 30 June 2025, and of its financial performance and its cash flows for the six-month period then ended in accordance with Vietnamese Accounting Standards and Vietnamese Corporate Accounting System issued under Circular 200/2014/TT-BTC dated 22 December 2014 and Circular 53/2016/TT-BTC dated 21 March 2016 by Ministry of Finance and relevant legislation as to the preparation and presentation of interim financial statements.

pp GENERAL DIRECTOR



Lúc Thị Van

Vice General Director

Audit Practice Registration Certificate:
0172-2023-026-1

RSM Vietnam Auditing & Consulting Company Limited

Ho Chi Minh City, 11 August 2025

As disclosed in Note 2.1 to the interim financial statements, the accompanying financial statements are not intended to present the financial position, financial performance, and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries and jurisdictions other than Vietnam.

DONG NAI MATERIAL & BUILDING INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: 138, Quarter 1, Nguyen Ai Quoc Street (formerly National Highway 1K),
Trang Dai Ward, Dong Nai Province, Vietnam

Form B 01a - DN

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at 30 June 2025

Expressed in VND

ASSETS	Code	Notes	As at 30 Jun. 2025	As at 01 Jan. 2025
A. CURRENT ASSETS	100		48,213,608,656	53,263,331,043
I. Cash and cash equivalents	110		388,829,610	23,515,577,887
1. Cash	111	4.1	388,829,610	23,515,577,887
II. Current financial investments	120		206,364,090	203,390,685
1. Held to maturity investments	123		206,364,090	203,390,685
III. Current account receivables	130		16,188,872,676	16,359,650,595
1. Trade receivables	131	4.2	20,727,237,371	21,764,014,386
2. Advances to suppliers	132		2,371,405,218	1,750,021,790
3. Other current receivables	136		641,899,388	397,283,720
4. Provision for doubtful debts	137	4.3	(7,551,669,301)	(7,551,669,301)
IV. Inventories	140		27,912,386,289	10,170,684,635
1. Inventories	141	4.4	27,912,386,289	10,170,684,635
V. Other current assets	150		3,517,155,991	3,014,027,241
1. Current prepayments	151		2,051,438,575	2,262,770,858
2. Value added tax deductible	152		714,461,033	-
3. Tax and other receivables from the state budget	153	4.10	751,256,383	751,256,383
B. NON-CURRENT ASSETS	200		157,579,238,215	149,522,273,313
I. Non-current account receivables	210		15,483,483,407	13,201,709,318
1. Other non-current receivables	216	4.5	15,483,483,407	13,201,709,318
II. Fixed assets	220		11,490,199,970	10,309,577,825
1. Tangible fixed assets	221	4.8	11,445,199,956	10,259,577,813
Cost	222		71,920,354,928	79,726,714,984
Accumulated depreciation	223		(60,475,154,972)	(69,467,137,171)
2. Intangible fixed assets	227		45,000,014	50,000,012
Cost	228		359,296,027	359,296,027
Accumulated amortisation	229		(314,296,013)	(309,296,015)
III. Non-current assets in process	240		22,346,872,555	22,356,347,967
1. Construction in progress	242	4.6	22,346,872,555	22,356,347,967
IV. Other non-current assets	260		108,258,682,283	103,654,638,203
1. Non-current prepayments	261	4.7	108,258,682,283	103,654,638,203
TOTAL ASSETS (270 = 100 + 200)	270		205,792,846,871	202,785,604,356

(See the next page)

DONG NAI MATERIAL & BUILDING INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: 138, Quarter 1, Nguyen Ai Quoc Street (formerly National Highway 1K),
Trang Dai Ward, Dong Nai Province, Vietnam

Form B 01a - DN

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (CONTINUED)

As at 30 June 2025

Expressed in VND

RESOURCES	Code	Notes	As at 30 Jun. 2025	As at 01 Jan. 2025
C. LIABILITIES	300		53,384,888,638	38,473,659,758
I. Current liabilities	310		39,710,931,975	24,801,031,236
1. Trade payables	311	4.9	13,633,234,947	6,829,323,933
2. Advances from customers	312		1,017,483,834	780,783,834
3. Taxes and amounts payable to the state budget	313	4.10	20,946,820,082	9,871,398,715
4. Payables to employees	314		794,052,169	1,909,521,921
5. Accrued expenses	315		440,077,905	216,219,455
6. Other current payables	319		1,869,319,058	1,234,117,148
7. Current loans	320		632,727,000	3,560,053,000
8. Bonus and welfare fund	322		377,216,980	399,613,230
II. Non-current liabilities	330		13,673,956,663	13,672,628,522
1. Other non-current payables	337	4.11	10,461,251,765	10,461,251,765
2. Non-current provisions	342	4.12	3,212,704,898	3,211,376,757
D. OWNER'S EQUITY	400		152,407,958,233	164,311,944,598
I. Equity	410	4.13	152,407,958,233	164,311,944,598
1. Owner's contributed capital	411		128,340,000,000	128,340,000,000
Ordinary shares carrying voting rights	411a		128,340,000,000	128,340,000,000
2. Share premiums	412		32,380,000,000	32,380,000,000
3. Investment and development fund	418		18,205,427,084	18,205,427,084
4. Retained earnings	421		(26,517,468,851)	(14,613,482,486)
Beginning accumulated retained earnings	421a		(14,613,482,486)	(7,541,274,425)
Retained earnings of the current year	421b		(11,903,986,365)	(7,072,208,061)
TOTAL RESOURCES (440 = 300 + 400)	440		205,792,846,871	202,785,604,356

Approved by

Prepared by



Tran Anh Dien
General Director

Le Thi Hong
Accountant

Dong Nai, 11 August 2025

DONG NAI MATERIAL & BUILDING INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: 138, Quarter 1, Nguyen Ai Quoc Street (formerly National Highway 1K),
Trang Dai Ward, Dong Nai Province, Vietnam

Form B 02a - DN**INCOME STATEMENT**

For the six-month period ended 30 June 2025

Expressed in VND

ITEMS	Code	Notes	Current period	Previous period
1. Revenue	1	4.15	13,122,824,740	39,426,013,303
2. Net revenue	10		13,122,824,740	39,426,013,303
3. Cost of sales	11	4.16	8,897,887,159	35,337,930,364
4. Gross profit	20		4,224,937,581	4,088,082,939
5. Finance income	21		15,502,439	2,402,077
6. Finance expense	22		117,936,683	514,579,179
<i>Of which, interest expense</i>	23		117,936,683	514,579,179
7. Selling expense	25		131,520,294	1,252,614,664
8. General and administrative expense	26	4.17	5,513,471,477	5,985,150,672
9. Operating profit	30		(1,522,488,434)	(3,661,859,499)
10. Other income	31		1,746,121,925	1,860,479,113
11. Other expense	32	4.18	12,127,619,856	3,135,866,496
12. Net other income	40		(10,381,497,931)	(1,275,387,383)
13. Accounting profit before tax	50		(11,903,986,365)	(4,937,246,882)
15. Net profit after tax	60		(11,903,986,365)	(4,937,246,882)
16. Basic earnings per share	70	4.13.4	(928)	(559)
17. Diluted earnings per share	71	4.13.4	(928)	(559)

Approved by



Trần Anh Dien
General Director

Dong Nai, 11 August 2025

Prepared by

Le Thi Hong
Accountant

DONG NAI MATERIAL & BUILDING INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: 138, Quarter 1, Nguyen Ai Quoc Street (formerly National Highway 1K),
Trang Dai Ward, Dong Nai Province, Vietnam

Form B 03a - DN

CASH FLOW STATEMENT**(Indirect method)**

For the six-month period ended 30 June 2025

Expressed in VND

ITEMS	Code	Notes	Current period	Previous period
I. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES				
1. Net profit /(loss) before taxation	01		(11,903,986,365)	(4,937,246,882)
2. Adjustment for:				
Depreciation	02	4.19	1,473,993,751	2,098,606,660
Provisions	03		1,328,141	195,037,816
Gains/losses from investment	05		(1,832,505,140)	(2,402,077)
Interest expense	06		117,936,683	514,579,179
3. Operating profit /(loss) before adjustments to working capital	08		(12,143,232,930)	(2,131,425,304)
Increase or decrease in accounts receivable	09		(1,034,221,176)	(2,455,015,327)
Increase or decrease in inventories	10		(17,732,226,242)	2,868,275,952
Increase or decrease in accounts payable (excluding interest expense and CIT payable)	11		17,046,751,322	3,422,586,520
Increase or decrease prepaid expenses	12		(4,392,711,797)	388,267,926
Interest paid	14		(117,936,683)	(514,579,179)
Other cash outflows from operating activities	17		(22,396,250)	(7,000,000)
Net cash from operating activities	20		(18,395,973,756)	1,571,110,588
II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES				
1. Acquisition and construction of fixed assets and other non-current assets	21		(1,877,510,888)	(169,389,815)
2. Proceeds from disposals of fixed assets and other non-current assets	22		61,533,333	-
3. Loans to other entities and payments for purchase of debt instruments of other entities	23		-	(200,000,000)
4. Interest and dividends received	27		12,529,034	2,402,077
Net cash from investing activities	30		(1,803,448,521)	(366,987,738)

(See the next page)

DONG NAI MATERIAL & BUILDING INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: 138, Quarter 1, Nguyen Ai Quoc Street (formerly National Highway 1K),
Trang Dai Ward, Dong Nai Province, Vietnam

Form B 03a - DN

CASH FLOW STATEMENT**(Indirect method)**

For the six-month period ended 30 June 2025

Expressed in VND

ITEMS	Code	Notes	Current period	Previous period
III. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES				
1. Proceeds from borrowings	33	4.21	632,727,000	7,000,000,000
2. Repayment of borrowings	34	4.22	(3,560,053,000)	(3,732,529,846)
Net cash from financing activities	40		(2,927,326,000)	3,267,470,154
NET INCREASE/(DECREASE) IN CASH (50 = 20+30+40)	50		(23,126,748,277)	4,471,593,004
Cash and cash equivalents at beginning of year	60		23,515,577,887	4,639,067,192
Impact of exchange rate fluctuation	61		-	-
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF PERIOD (70 = 50+60+61)	70	4.1	388,829,610	9,110,660,196

Approved by

Prepared by



Tran Anh Dien
General Director

Le Thi Hong
Accountant

Dong Nai, 11 August 2025

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

1. CORPORATE INFORMATION

1.1. Structure of ownership

Dong Nai Material & Building Investment Joint Stock Company (hereinafter referred to as "the Company") has been incorporated in accordance with:

- Decision No. 1842/QD-CT-UBT dated 12 May 2005 of the Chairperson of the Dong Nai Provincial People's Committee approving the plan and converting Dong Nai Sand Exploitation Company into a joint-stock company.
- The first Business Registration Certificate No. 3600259352 dated 29 September 2005 granted by Dong Nai Province's Department of Planning and Investment and other amended certificates thereafter with the latest one dated on 16 December 2024 to increase charter capital.

On 02 November 2016, the Hanoi Stock Exchange issued Decision No. 702/QD-SGDHN approving the Company's registration of trading shares with the security code as "DND".

The charter capital as stipulated in the latest Business Registration Certificate is VND 128,340,000,000, as follows:

Shareholders	As at 30 Jun. 2025		As at 01 Jan. 2025	
	Amount (VND)	Percent (%)	Amount (VND)	Percent (%)
Sonadezi Corporation	46,193,400,000	35.99	46,193,400,000	35.99
Dong Nai No. 2 Construction Joint Stock Company	31,347,370,000	24.43	31,347,370,000	24.43
Nhon Trach 2 Reinforced Concrete Corporation	30,200,000,000	23.53	30,200,000,000	23.53
Dai Viet Securities Incorporation	10,000,000,000	7.87	10,000,000,000	7.87
Other shareholders	10,599,230,000	8.18	10,599,230,000	8.18
Total	128,340,000,000	100.00	128,340,000,000	100.00

The Company's registered head office is at 138, Quarter 1, Nguyen Ai Quoc Street (formerly known as National Highway 1K), Trang Dai Ward, Dong Nai Province, Vietnam.

The number of employees as at 30 June 2025 was 67 (31 December 2024: 77).

1.2. Operating industry and principal activities

The Company is principally engaged in:

- Extraction and trading of various types of sand, soil, and stone;
- Producing concrete and articles of concrete, cement, and plaster;
- Producing tuynel bricks and aggregate cement bricks.

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**1.3. The Company's structure**

The Company's dependent units as at 30 June 2025 were as follows:

Name	Operating industry	Address
Dong Nai Concrete Branch - An Binh Mixing Station	Manufacturing concrete and articles of concrete, cement, and plaster	Quarterly 10, Tran Bien Ward, Dong Nai Province
Dong Nai Concrete Branch - Ho Nai Mixing Station	Manufacturing concrete and articles of concrete, cement, and plaster	E, F Ho Nai 3 Industrial Cluster, Ho Nai Ward, Dong Nai Province
Tuynel Brick Factory	Manufacturing tuynel bricks and aggregate cement bricks	Phuoc Tan Ward, Dong Nai Province
Mineral exploitation centre includes:	Extraction, processing, trading of various types of sand, soil, and stone	
- Tan Cang 5 Stone Quarry		Tan Cang Hamlet, Phuoc Tan Ward, Dong Nai Province
- Thien Tan 5 Stone Quarry		Trang Dai Ward, Dong Nai Province

1.4. Operating activities in the financial period impacting the financial statements

During the first six-months of 2025, the Company's business activities were significantly reduced compared to the same period in the previous year. Specifically, the Company is relocating the Dong Nai concrete factory - An Binh mixing station to the tunnel brick factory; meanwhile, Tan Cang 5 Stone Quarry was temporarily suspended, and Thien Tan 5 Stone Quarry was only active in February 2025 due to legal issues of land and mining reserves. As a result, both revenue and cost of goods sold for the current period declined substantially compared to the prior period - Refer to Notes 4.15 and 4.16.

2. BASIS OF PREPARATION**2.1. Accounting standards, accounting system**

The accompanying financial statements, expressed in Vietnamese Dong ("VND"), are prepared under the historical cost convention and in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System, and prevailing accounting regulations in Vietnam.

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

2.2. Forms of accounting records

The form of accounting records applied in the Company is the General Journal.

2.3. Financial year

The Company's financial year is from 01 January to 31 December.

2.4. Reporting and functional currency

The Company maintains its accounting records in VND.

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

3. ACCOUNTING POLICIES

The accounting policies adopted to prepare the financial statements for the six-month period ended 30 June 2025 are consistent with those applicable to the 2024 financial statements.

4. SIGNIFICANT EVENTS AND TRANSACTIONS DURING THE INTERIM PERIOD

4.1. Cash

	As at 30 Jun. 2025 VND	As at 01 Jan. 2025 VND
Cash in hand	122,733,517	255,271,045
Cash at bank	266,096,093	23,260,306,842
Total	388,829,610	23,515,577,887

4.2. Current trade receivables

	As at 30 Jun. 2025 VND	As at 01 Jan. 2025 VND
Trade receivables from related parties	-	3,034,192,301
Trade receivables from customers:		
Phuong Thao Company Limited	5,174,337,368	5,227,771,455
Other customers (*)	15,552,900,003	13,502,050,630
Total	20,727,237,371	21,764,014,386

(*) As at 30 June 2025, any component of trade receivables from other customers was less than 10% of the total current trade receivables.

4.3. Doubtful debts

	As at 30 Jun. 2025 VND		As at 01 Jan. 2025 VND	
	Cost	Recoverable amount	Cost	Recoverable amount
Overdue trade receivables	8,053,912,799	502,243,498	8,053,912,799	502,243,498

Management assessed the ability to recover the overdue receivables as low due to the debts having been outstanding for many years.

(See the next page)

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.3. Doubtful debts (continued)

Overdue trade receivables are analysed by debtor as follows:

	As at 30 Jun. 2025			As at 01 Jan. 2025		
	VND			VND		
	Cost	Recoverable amount	Overdue days	Cost	Recoverable amount	Overdue days
Bao Gia Ngoc Company Limited	1,003,289,998	-	Over 3 years	1,003,289,998	-	Over 3 years
Toan Thinh Phat Construction	729,580,000	-	Over 3 years	729,580,000	-	Over 3 years
Technical Company Limited			From 1 year to over 3 years			From 1 year to over 3 years
Other	6,321,042,801	502,243,498		6,321,042,801	502,243,498	
Total	8,053,912,799	502,243,498		8,053,912,799	502,243,498	

4.4. Inventories

	As at 30 Jun. 2025			As at 01 Jan. 2025		
	VND			VND		
	Cost	Provisions		Cost	Provisions	
Raw materials	10,128,702,675	-		428,036,468	-	
<i>Main materials for brick production (*)</i>	9,943,160,780	-		230,895,469	-	
<i>Other raw materials</i>	185,541,895	-		197,140,999	-	
Tools and supplies	2,100,000	-		4,200,000	-	
Work in progress	2,983,590,289	-		1,990,440,504	-	
Finished goods	14,797,993,325	-		7,748,007,663	-	
Total	27,912,386,289	-		10,170,684,635	-	

(*) The Company stocked key raw materials to support production of the brick factory during the second half of 2025.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.5. Other non-current receivables

	As at 30 Jun. 2025		As at 01 Jan. 2025	
	VND		VND	
	Cost	Provisions	Cost	Provisions
Deposits for ensuring the implementation of the construction stone mining project at Tan Cang quarry	4,747,148,790	-	4,747,148,790	-
Deposits for environmental restoration at Tan Cang quarry	4,619,849,714	-	4,583,985,150	-
Deposits for environmental restoration at Thien Tan quarry	4,178,484,903	-	3,870,575,378	-
Deposits for ensuring the implementation of the construction stone mining project at Thien Tan quarry	1,938,000,000	-	-	-
Total	15,483,483,407	-	13,201,709,318	-

4.6. Construction in progress

	As at	As at
	30 Jun. 2025	01 Jan. 2025
	VND	VND
Tan Cang 5 quarry	12,425,506,073	12,425,506,073
<i>Land compensation and transfer expense</i>	9,329,371,250	9,329,371,250
<i>Survey and design expense</i>	1,932,505,844	1,932,505,844
<i>Consulting costs for preparing the exploitation permit application report</i>	931,356,252	931,356,252
<i>Construction costs, purchase of fixed assets and tools</i>	232,272,727	232,272,727
New materials factory	9,921,366,482	9,930,841,894
<i>Cost of brick production technology</i>	4,717,727,273	4,717,727,273
<i>Capitalised interest expense</i>	683,877,118	683,877,118
<i>Design, supervision, and planning expense</i>	415,617,454	415,617,454
<i>Other expenses</i>	4,104,144,637	4,113,620,049
Total	22,346,872,555	22,356,347,967

(See the next page)

DONG NAI MATERIAL & BUILDING INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: 138, Quarter 1, Nguyen Ai Quoc Street (old National Highway 1K),
Trang Dai Ward, Dong Nai Province, Vietnam

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**4.7. Non-current prepayments**

	As at 30 Jun. 2025 VND	As at 01 Jan. 2025 VND
Prepaid expenses of Tan Cang 5 Quarry (a)	78,383,720,931	74,891,881,017
Prepaid expenses of Thien Tan 5 Quarry (b)	29,805,779,512	28,312,059,612
Prepaid expenses of Tuynel Brick Factory	69,181,840	96,854,566
Prepaid expenses of An Binh Concrete Station	-	353,843,008
Total	<u>108,258,682,283</u>	<u>103,654,638,203</u>

(a) Non-current prepaid expenses of Tan Cang 5 Quarry are detailed as follows:

	As at 30 Jun. 2025 VND	As at 01 Jan. 2025 VND
Mineral mining rights	33,006,687,827	32,738,492,652
Land compensation and transfer expenses	28,867,679,235	25,573,939,475
Survey and design expenses	1,718,074,897	1,718,074,897
Other expenses	14,791,278,972	14,861,373,993
Total	<u>78,383,720,931</u>	<u>74,891,881,017</u>

(b) Non-current prepaid expenses of Thien Tan 5 Branch are detailed as follows:

	As at 30 Jun. 2025 VND	As at 01 Jan. 2025 VND
Mineral mining rights	15,772,401,611	14,163,269,475
Land compensation and transfer expense	8,353,988,187	8,448,563,374
Survey and design expense	3,116,823,131	3,116,823,131
Other expenses	2,562,566,583	2,583,403,632
Total	<u>29,805,779,512</u>	<u>28,312,059,612</u>

(See the next page)

DONG NAI MATERIAL & BUILDING INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: 138, Quarter 1, Nguyen Ai Quoc Street (formerly National Highway 1K), Trang Dai Ward, Dong Nai Province, Vietnam

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.8. Tangible fixed assets

Items	Buildings, structures VND	Machinery and equipment VND	Motor vehicles VND	Management equipment and devices VND	Others VND	Total VND
Cost:						
As at 01 Jan. 2025	23,432,954,360	26,854,444,701	18,096,138,276	3,430,784,141	7,912,393,506	79,726,714,984
Purchase	41,500,000	1,805,555,556	-	32,550,000	-	1,879,605,556
Self-construction	731,564,059	-	-	-	79,212,940	810,776,999
Disposals	(175,924,739)	(1,646,525,321)	(8,616,292,551)	-	(58,000,000)	(10,496,742,611)
As at 30 Jun. 2025	24,030,093,680	27,013,474,936	9,479,845,725	3,463,334,141	7,933,606,446	71,920,354,928
Accumulated depreciation:						
As at 01 Jan. 2025	19,133,834,958	24,404,085,316	15,658,755,932	3,426,784,141	6,843,676,824	69,467,137,171
Depreciation	482,062,872	527,096,217	349,768,632	7,616,668	102,449,364	1,468,993,753
Disposals	(175,924,739)	(1,646,525,321)	(8,616,292,551)	-	(22,233,341)	(10,460,975,952)
As at 30 Jun. 2025	19,439,973,091	23,284,656,212	7,392,232,013	3,434,400,809	6,923,892,847	60,475,154,972
Net book value:						
As at 01 Jan. 2025	4,299,119,402	2,450,359,385	2,437,382,344	4,000,000	1,068,716,682	10,259,577,813
As at 30 Jun. 2025	4,590,120,589	3,728,818,724	2,087,613,712	28,933,332	1,009,713,599	11,445,199,956

The historical cost of tangible fixed assets fully depreciated but still in use totalled VND 36,092,753,510.

The amount of period-end cost of tangible fixed assets held for disposal totalled VND 4,783,449,724.

DONG NAI MATERIAL & BUILDING INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: 138, Quarter 1, Nguyen Ai Quoc Street (formerly National Highway 1K), Trang Dai Ward, Dong Nai Province, Vietnam

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**4.9. Current trade payables**

	As at 30 Jun. 2025		As at 01 Jan. 2025	
	VND		VND	
	Amount	Payable amount	Amount	Payable amount
Trade payables to related parties - Refer to Note 4.24	6,828,250,896	6,828,250,896	-	-
Trade payables:				
Ngoc Qui Company Limited	2,598,196,669	2,598,196,669	1,608,732,664	1,608,732,664
Other suppliers (*)	4,206,787,382	4,206,787,382	5,220,591,269	5,220,591,269
Total	13,633,234,947	13,633,234,947	6,829,323,933	6,829,323,933

(*) As at 30 June 2025, any component of trade payables to other suppliers was less than 10% of the total current trade payables.

(See the next page)

DONG NAI MATERIAL & BUILDING INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: 138, Quarter 1, Nguyen Ai Quoc Street (formerly National Highway 1K), Trang Dai Ward, Dong Nai Province, Vietnam

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.10. Tax and amounts receivable from, payable to the state budget

	As at 30 Jun. 2025		Movements in the period		As at 01 Jan. 2025	
	Receivable	Payable	Payable	Deductible	Payable	Paid
	VND		VND		VND	
Value added tax	-	-	1,466,242,434	(390,781,793)	-	182,476,870
Corporate income tax	751,256,383	-	-	-	751,256,383	-
Personal income tax	-	9,513,000	62,872,259	(83,721,859)	-	30,362,600
Resource tax	-	572,408,133	27,444,984	(1,969,017,687)	-	2,513,980,836
Land tax and land rent	-	4,612,317,422	4,903,553,084	(291,235,662)	-	-
Mineral mining right fees	-	2,441,782,911	2,441,782,911	-	-	-
Fees, charges, and other payables	-	13,310,798,616	11,766,891,829	(5,600,671,622)	-	7,144,578,409
Total	751,256,383	20,946,820,082	20,668,787,501	(1,257,937,511)	751,256,383	9,871,398,715

4.11. Other non-current payables

	As at 30 Jun. 2025	As at 01 Jan. 2025
	VND	VND
Payable land compensation and mineral mining rights fees to Building Materials and Construction Joint Stock Company	9,116,776,985	9,116,776,985
Deposits	1,344,474,780	1,344,474,780
Total	10,461,251,765	10,461,251,765

DONG NAI**DONG NAI MATERIAL & BUILDING INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY**

Address: 138, Quarter 1, Nguyen Ai Quoc Street (formerly National Highway 1K), Trang Dai Ward, Dong Nai Province, Vietnam

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**4.12. Non-current provisions**

Representing the provision for environmental restoration costs of Thien Tan Quarry and Tan Cang Quarry as at 30 June 2025.

4.13. Owners' equity**4.13.1. Changes in owners' equity**

	Items of owner's equity				Total VND
	Owner's contributed capital VND	Share premiums VND	Investment and development funds VND	Retained earnings VND	
As at 01 Jan. 2024	88,340,000,000	-	18,205,427,084	(7,541,274,425)	99,004,152,659
First six months of previous year's losses	-	-	-	(4,937,246,882)	(4,937,246,882)
As at 30 Jun. 2024	88,340,000,000	-	18,205,427,084	(12,478,521,307)	94,066,905,777
Last six month of previous year's capital increase	40,000,000,000	32,380,000,000	-	-	72,380,000,000
Last six month of previous year's losses	-	-	-	(2,134,961,179)	(2,134,961,179)
As at 01 Jan. 2025	128,340,000,000	32,380,000,000	18,205,427,084	(14,613,482,486)	164,311,944,598
First six months of current year's losses	-	-	-	(11,903,986,365)	(11,903,986,365)
As at 30 Jun. 2025	128,340,000,000	32,380,000,000	18,205,427,084	(26,517,468,851)	152,407,958,233

(See the next page)

DONG NAI MATERIAL & BUILDING INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: 138, Quarter 1, Nguyen Ai Quoc Street (old National Highway 1K),
Trang Dai Ward, Dong Nai Province, Vietnam

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**4.13.2. Details of owners' equity**

	As at 30 Jun. 2025 VND	As at 01 Jan. 2025 VND
Sonadezi Corporation	46,193,400,000	46,193,400,000
Dong Nai No. 2 Construction Joint Stock Company	31,347,370,000	31,347,370,000
Nhon Trach 2 Reinforced Concrete Corporation	30,200,000,000	30,200,000,000
Dai Viet Securities Incorporation	10,000,000,000	10,000,000,000
Other shareholders	10,599,230,000	10,599,230,000
Total	128,340,000,000	128,340,000,000

4.13.3. Shares

	As at 30 Jun. 2025	As at 01 Jan. 2025
Number of ordinary shares registered for issue	12,834,000	12,834,000
Number of ordinary shares sold to public	12,834,000	12,834,000
Number of ordinary shares outstanding	12,834,000	12,834,000

Par value per outstanding share: VND 10,000 per share.

4.13.4. Basic earnings per share

	Current period VND	Previous period VND
Profit/(loss) after tax attributable to ordinary shareholders	(11,903,986,365)	(4,937,246,882)
Earnings for the purpose of calculating basic earnings per share and diluted earnings per share	(11,903,986,365)	(4,937,246,882)
Weighted average number of ordinary shares outstanding during the period	12,834,000	8,834,000
Basic and diluted earnings per share	(928)	(559)

4.14. Off statement of financial position items

	As at 30 Jun. 2025 VND	As at 01 Jan. 2025 VND
Doubtful debts - written off due to not recoverability	1,660,175,032	1,660,175,032

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**4.15. Revenue from selling goods and rendering services**

	Current period VND	Previous period VND
Revenue from selling stone sales	7,513,759,063	27,731,941,595
Revenue from selling brick	1,054,693,686	6,457,369,722
Revenue from selling concrete	-	2,018,615,850
Other revenue	4,554,371,991	3,218,086,136
Total	13,122,824,740	39,426,013,303

Including revenue from selling goods and rendering services to related parties - Refer to Note 4.24 1,217,705,000 1,371,236,481

The reasons for significant decrease in revenue for the current period compared to the previous period are disclosed in Note 1.4

4.16. Cost of sales

	Current period VND	Previous period VND
Cost of stone extraction	5,155,698,440	22,398,899,280
Cost of brick production	1,344,035,168	7,055,379,055
Cost of concrete production	270,820,647	3,462,163,522
Other cost of sales	2,127,332,904	2,421,488,507
Total	8,897,887,159	35,337,930,364

The reasons for the significant decrease in cost of sales in the current period compared to the previous period are disclosed in Noted 1.4.

4.17. General and administrative expense

	Current period VND	Previous period VND
Employee expense	2,421,191,000	2,530,823,000
Material expense	59,221,621	138,839,559
Depreciation expense	218,729,220	339,377,196
Taxes, charges, and fees	949,882,059	1,616,724,644
Service expense	120,049,230	110,584,495
Sundry expenses	1,744,398,347	1,248,801,778
Total	5,513,471,477	5,985,150,672

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**4.18. Other expense**

	Current period VND	Previous period VND
Fines according to Decision No. 1861/QD-XPHC dated 06 June 2025 of the Dong Nai Provincial People's Committee on handling violations related to land at Tan Cang 5 Stone Quarry Construction Project	11,167,109,341	-
Administrative fines, late tax payment fines	632,766,083	475,542,202
Others	327,744,432	2,660,324,294
Total	12,127,619,856	3,135,866,496

4.19. Production and business costs by element

	Current period VND	Previous period VND
Material expense	8,289,671,262	8,674,163,866
Employee expense	4,704,298,164	5,691,077,008
Depreciation expense	1,473,993,751	2,098,606,660
Service expense	4,034,863,993	17,701,809,705
Other expenses	4,339,468,267	4,545,907,570
Total	22,842,295,437	38,711,564,809

4.20. Current corporate income tax expense

CIT expense calculated on the taxable income is determined as follows:

	Current period VND	Previous period VND
Accounting profit before tax for the period	(11,903,986,365)	(4,937,246,882)
Add: Adjustments according to CIT law	12,150,623,146	7,376,576,959
Less: Loss carry forwards of the previous years	(246,636,781)	(2,439,330,077)
Taxable income from business activities	-	-
Current CIT rate	20%	20%
Current CIT expense for the period	-	-

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**4.21. Cash receipts from loans in the period**

	Current period VND	Previous period VND
Cash receipts from loans under normal contracts	632,727,000	7,000,000,000

4.22. Cash repayments of principal amounts borrowed

	Current period VND	Previous period VND
Cash repayment of principal amounts under normal contracts	(3,560,053,000)	(3,732,529,846)

(See the next page)

DONG NAI MATERIAL & BUILDING INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: 138, Quarter 1, Nguyen Ai Quoc Street (old National Highway 1K), Trang Dai Ward, Dong Nai Province, Vietnam

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.23. Segment reporting

For management purposes, the Company divides its operations into key segments based on following business sectors:

- Quarrying and selling stone;
- Producing concrete;
- Producing brick;
- Other activities.

For the six-month period ended 30 June 2025:

Currency: Million VND													
	Quarrying and selling stone		Producing concrete		Producing brick		Other activities		Eliminations		Total		
	Current period	Previous period	Current period	Previous period	Current period	Previous period	Current period	Previous period	Current period	Previous period	Current period	Previous period	
Revenue													
External sales	7,514	27,732	-	2,019	1,055	6,457	4,554	3,218	-	-	13,123	39,426	
Inter-segment sales	-	666	-	-	-	-	-	-	-	(666)	-	-	
Total	7,514	28,398	-	2,019	1,055	6,457	4,554	3,218	-	(666)	13,123	39,426	
Result													
Segment result	2,358	5,333	(271)	(1,443)	(289)	(598)	2,426	797	-	-	4,225	4,088	
Unallocated other incomes											1,746	1,860	
Unallocated expenses											(17,773)	(10,372)	
Financial income											16	2	
Financial expense											(118)	(515)	
Profit before tax											(11,904)	(4,937)	
Income tax expense											-	-	
Net profit after tax											(11,904)	(4,937)	

DONG NAI MATERIAL & BUILDING INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: 138, Quarter 1, Nguyen Ai Quoc Street (old National Highway 1K), Trang Dai Ward, Dong Nai Province, Vietnam

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

Other information:

Currency: Million VND

	Quarrying and selling stone		Producing concrete		Producing brick		Other activities		Total	
	As at 30 Jun. 2025	As at 01 Jan. 2025	As at 30 Jun. 2025	As at 01 Jan. 2025	As at 30 Jun. 2025	As at 01 Jan. 2025	As at 30 Jun. 2025	As at 01 Jan. 2025	As at 30 Jun. 2025	As at 01 Jan. 2025
Segment assets Unallocated assets	12,053	7,384	13,096	2,469	28,568	10,642	2,411	4,093	56,129	24,589
									149,663	178,197
Total assets									205,792	202,786
Segment liabilities Unallocated liabilities	4,181	4,095	245	579	8,772	1,678	1,453	1,258	14,651	7,610
									38,733	30,864
Total liabilities									53,384	38,474

	Quarrying and selling stone		Producing concrete		Producing brick		Other activities		Total	
	Current period	Previous period	Current period	Previous period	Current period	Previous period	Current period	Previous period	Current period	Previous period
Cost of purchasing assets Depreciation expense									(1,878)	(169)
									1,474	2,099

There is no segment reporting according to the geographical area as the operations of the Company is only in Dong Nai Province, so there is no difference in risk and economic benefits which are necessary to be disclosed.

DONG NAI MATERIAL & BUILDING INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: 138, Quarter 1, Nguyen Ai Quoc Street (old National Highway 1K),
Trang Dai Ward, Dong Nai Province, Vietnam

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**4.24. Related Parties**

<u>List of related parties</u>	<u>Relationship</u>
1. Sonadezi Corporation	Parent company (until 13 April 2025) Significant influence shareholder (from 13 April 2025)
2. Nhon Trach 2 Reinforced Concrete Corporation	Significant influence shareholder
3. Sonadezi An Binh Joint Stock Company	Fellow subsidiary (until 13 April 2025)
4. Dong Nai Water Joint Stock Company	Fellow subsidiary (until 13 April 2025)
5. Dong Nai Housing Joint Stock Company	Group associate (until 13 April 2025)
6. The Gioi Nha Construction Material Supermarket Joint Stock Company	Having key management personnel in common
7. Dong Nai Construction Joint Stock Company	Having key management personnel in common (until 17 February 2025)
8. The Board of Directors, management and the Supervisory Committee	Key management personnel

At the end of the reporting period, the balances with related parties are as follows:

	As at 30 Jun. 2025 VND	As at 01 Jan. 2025 VND
Current trade payables - Refer to Note 4.9:		
The Gioi Nha Construction Material Supermarket Joint Stock Company	6,828,250,896	-

During the reporting period, the Company has had related party transactions as follows:

	Current period VND	Previous period VND
Selling goods and rendering services:		
Nhon Trach 2 Reinforced Concrete Corporation	960,000,000	960,000,000
Dong Nai Construction Joint Stock Company	257,705,000	187,880,000
Dong Nai Housing Joint Stock Company	-	223,356,481
Total - Refer to Note 4.15	1,217,705,000	1,371,236,481

DONG NAI MATERIAL & BUILDING INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: 138, Quarter 1, Nguyen Ai Quoc Street (old National Highway 1K),
Trang Dai Ward, Dong Nai Province, Vietnam

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

	Current period VND	Previous period VND
Purchase of goods and services:		
The Gioi Nha Construction Material Supermarket Joint Stock Company	9,519,942,329	128,333,334
Dong Nai Water Joint Stock Company	19,837,500	20,481,500
Nhon Trach 2 Reinforced Concrete Corporation	2,640,000	-
Sonadezi An Binh Joint Stock Company	-	51,981,481
Total	9,542,419,829	200,796,315

Amounts paid in:

Nhon Trach 2 Reinforced Concrete Corporation	193,271,739	194,321,700
--	-------------	-------------

Disposal of fixed assets:

Nhon Trach 2 Reinforced Concrete Corporation	406,473,064	-
--	-------------	---

Remunerations and salaries of the Board of Directors ("BOD") are as follows:

<u>Name</u>	<u>Position</u>	Current period VND	Previous period VND
Mr. Truong Viet Hoang Son	BOD Chairperson	30,000,000	13,750,000
Mr. Truong Cuong	BOD Member	30,000,000	13,750,000
Mr. Tran Anh Dien	BOD Member	30,000,000	30,000,000
Mr. Vu Trong Dung	BOD Member	30,000,000	30,000,000
Mr. Huynh Trung Hieu	BOD Member (appointed on 13 April 2025)	12,955,000	-
Mr. Tran Anh Dung	BOD Member (resigned on 17 February 2025)	17,045,000	-
Total		150,000,000	87,500,000

(See the next page)

DONG NAI MATERIAL & BUILDING INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: 138, Quarter 1, Nguyen Ai Quoc Street (old National Highway 1K),
Trang Dai Ward, Dong Nai Province, Vietnam

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

Remunerations and salaries of management and other key management personnel are as follows:

<u>Name</u>	<u>Position</u>	<u>Current period VND</u>	<u>Previous period VND</u>
Mr. Tran Anh Dien	General Director (appointed on 05 December 2024)	170,000,000	-
Mr. Huynh Trung Hieu	Vice General Director (appointed on 24 December 2024)	147,000,000	-
Ms. Pham Thai Hoai Huong	Vice General Director (from 01 October 2024 to 20 February 2025)	37,950,000	-
Mr. Nguyen Tien Toan	Vice General Director (resigned on 15 January 2025)	958,000	138,000,000
Ms. Nguyen Tu Loan	Chief Accountant	9,167,000	132,000,000
Total		<u>365,075,000</u>	<u>270,000,000</u>

Remunerations and salaries of the Supervisory Committee are as follows:

<u>Name</u>	<u>Position</u>	<u>Current period VND</u>	<u>Previous period VND</u>
Ms. Ho Thi Minh Tam	Head (appointed on 08 April 2024)	140,000,000	48,845,000
Ms. Nguyen Thi Lien	Member	24,000,000	24,000,000
Ms. Dinh Thi Nhi Uyen	Member (appointed on 13 April 2025)	33,682,182	-
Ms. Le Thi Yen	Member (resigned on 19 February 2025)	13,636,000	24,000,000
Total		<u>211,318,182</u>	<u>96,845,000</u>

(See the next page)

DONG NAI MATERIAL & BUILDING INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: 138, Quarter 1, Nguyen Ai Quoc Street (old National Highway 1K),
Trang Dai Ward, Dong Nai Province, Vietnam

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.25. Events after the end of the reporting period

There were no significant events arising after the end of the reporting period to the date of the financial statements.

Approved by



**Trần Anh Dien
General Director**

Prepared by

**Le Thi Hong
Accountant**

Dong Nai, 11 August 2025

