

**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 đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2026 như sau :

Báo cáo tài chính tổng hợp:

DVT: đồng

Stt	Nội dung	6 tháng năm 2025	6 tháng năm 2026	Mức tăng (+); giảm (-)	
				Số tiền	Tỷ lệ %
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	13.122.824.740	5.807.681.860	-7.315.142.880	- 56%
02	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.224.937.581	-2.568.002.326	-6.792.939.907	-161%
03	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	-11.903.986.365	1.913.510.546	13.817.496.911	Từ lỗ sang lãi

Sáu tháng đầu năm 2026 lợi nhuận sau thuế tăng 13,8 tỷ so với cùng kỳ năm 2025 chuyển từ lỗ 11,9 tỷ đồng sang lãi 1,9 tỷ đồng là do các nguyên nhân chủ yếu sau:

Doanh thu thuần về bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ sáu tháng đầu năm 2026 giảm 55,7% so với cùng kỳ năm trước do sản lượng tiêu thụ thấp, hiện lĩnh vực khai thác khoáng sản là lĩnh vực mang lại nguồn doanh thu chính cho Công ty, đang hoạt động theo cơ chế đặc thù phân khai, theo đó sản phẩm đá chỉ được phép tiêu thụ cho các công trình trọng điểm theo kế hoạch được phân khai, dẫn đến doanh thu giảm. Trong khi đó giá vốn và các chi phí cố định duy trì hoạt động vẫn phát sinh thường xuyên, làm cho lợi nhuận gộp lỗ 2,6 tỷ đồng.

Tuy nhiên, lợi nhuận sau thuế sáu tháng đầu năm 2026 ghi nhận lãi 1,9 tỷ đồng, chủ yếu nhờ khoản thu nhập khác phát sinh từ kết quả giải quyết các vấn đề pháp lý tồn đọng, bao gồm hoàn nhập lãi chậm nộp tiền cấp quyền khai thác khoáng sản truy thu giai đoạn 2014–2022 trị giá 3,8 tỷ đồng và điều chỉnh giảm giá vốn đã ghi nhận trước đây trị giá 6,6 tỷ đồng.

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**



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 30/06/2026

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Báo cáo tình hình tài chính tại ngày 30 tháng 06 năm 2026	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2026	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2026	8 - 9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc	10 - 33

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") đệ 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 2026.

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 không tham gia điều hành
Ông Trần Anh Điền	Thành viên tham gia điều hành
Ông Huỳnh Trung Hiếu	Thành viên tham gia điều hành
Ông Vũ Trọng Dũng	Thành viên không tham gia điều hành
Bà Huỳnh Thị Ngọc Huệ	Thành viên không tham gia điều hành (từ ngày 11 tháng 04 năm 2026 đến ngày 31 tháng 05 năm 2026)
Ông Trương Cường	Thành viên không tham gia điều hành (miễn nhiệm từ ngày 11 tháng 04 năm 2026)

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

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

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 của RSM Quốc tế.

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.

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

Địa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, thành phố Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

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 2026, 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.

CAM KẾT CỦA CÁC CHỦ ĐẦU TƯ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty có khoản lỗ lũy kế là 39.169.755.986 VND. Đồng thời, lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh trong kỳ này bị âm 14.333.111.982 VND.

Các điều kiện nêu trên cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty phụ thuộc vào việc Công ty có thể cải thiện kết quả hoạt động kinh doanh, tạo ra dòng tiền và lợi nhuận trong tương lai, cũng như tiếp tục nhận được sự hỗ trợ tài chính từ các chủ đầu tư khi cần thiết.

Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá các kế hoạch kinh doanh và nguồn lực tài chính hiện có của Công ty. Tại ngày lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty sẽ tạo ra đủ nguồn lực tài chính từ hoạt động kinh doanh trong tương lai và tiếp tục nhận được sự hỗ trợ tài chính cần thiết từ các chủ đầu tư để đáp ứng các nghĩa vụ đến hạn.

Trên cơ sở đó, Ban Tổng Giám đốc cho rằng việc lập báo cáo tài chính trên cơ sở giả định hoạt động liên tục là phù hợp. Do đó, báo cáo tài chính này không bao gồm các điều chỉnh có thể phát sinh từ kết quả của yếu tố không chắc chắn trọng yếu nêu trên.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Trần Anh Điền
Tổng Giám đốc

TP. Đồng Nai, ngày 12 tháng 08 năm 2026

517
NG
NH
IN &
TET
H

Số: 19/2026/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, được lập ngày 12 tháng 08 năm 2026, từ trang 05 đến trang 33, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, 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 và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ 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 2026, 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 và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Vấn đề nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Mục 2.3 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc, trong đó trình bày việc Công ty có khoản lỗ lũy kế là 39.169.755.986 VND tại ngày 30 tháng 06 năm 2026. Đồng thời, lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh trong kỳ này bị âm 14.333.111.982 VND. Những điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Kết luận của chúng tôi không bị ảnh hưởng bởi vấn đề này.

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 12 tháng 08 năm 2026

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

Địa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, thành phố Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01a - DN

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		78.252.114.633	25.264.386.519
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		372.256.912	1.814.779.006
1. Tiền	111	5.1	372.256.912	1.814.779.006
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		212.392.033	209.331.775
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		212.392.033	209.331.775
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		9.671.606.475	5.111.569.216
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	10.289.088.090	9.968.366.523
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		2.400.430.938	2.024.672.444
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	5.3	5.220.406.042	1.356.848.844
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	5.4	(8.238.318.595)	(8.238.318.595)
IV. Hàng tồn kho	140		31.070.271.419	12.809.164.888
1. Hàng tồn kho	141	5.5	31.070.271.419	12.809.164.888
V. Tài sản ngắn hạn khác	160		36.925.587.794	5.319.541.634
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	5.6	5.870.256.392	4.248.777.730
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		1.902.606.954	474.917.847
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	5.10	29.152.724.448	595.846.057
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		139.166.146.533	160.921.702.093
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		15.839.083.324	15.483.483.407
1. Phải thu dài hạn khác	215	5.3	15.839.083.324	15.483.483.407
II. Tài sản cố định	220		11.767.211.342	13.033.055.443
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	11.732.211.324	12.993.055.427
Nguyên giá	222		71.327.587.006	71.009.187.006
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(59.595.375.682)	(58.016.131.579)
2. Tài sản cố định vô hình	227		35.000.018	40.000.016
Nguyên giá	228		296.586.100	296.586.100
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(261.586.082)	(256.586.084)
III. Tài sản dở dang dài hạn	250		26.471.212.565	25.029.366.318
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	5.8	26.471.212.565	25.029.366.318
IV. Tài sản dài hạn khác	270		85.088.639.302	107.375.796.925
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	5.6	85.088.639.302	107.375.796.925
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	280		217.418.261.166	186.186.088.612

(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, phường Trảng Dài, thành phố Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01a - DN

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Tại ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		77.662.590.068	48.343.928.060
I. Nợ ngắn hạn	310		64.710.608.924	35.402.157.080
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.9	21.470.580.650	9.621.058.813
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2.963.699.191	1.551.795.751
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		718.782.448	730.122.448
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.10	21.081.606.449	20.499.716.359
5. Phải trả người lao động	315		653.287.258	1.345.640.410
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316		906.596.954	158.545.455
7. Phải trả ngắn hạn khác	320		1.468.986.994	702.384.999
8. Vay ngắn hạn	321	5.13	15.100.000.000	437.823.865
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		347.068.980	355.068.980
II. Nợ dài hạn	330		12.951.981.144	12.941.770.980
1. Phải trả dài hạn khác	338	5.11	9.716.776.985	9.716.776.985
2. Dự phòng phải trả dài hạn	343	5.12	3.235.204.159	3.224.993.995
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	5.14	139.755.671.098	137.842.160.552
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	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	420		(39.169.755.986)	(41.083.266.532)
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	420a		(41.083.266.532)	(14.613.482.486)
LNST chưa phân phối kỳ này	420b		1.913.510.546	(26.469.784.046)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		217.418.261.166	186.186.088.612

KẾ TOÁN TRƯỞNG**Lê Thị Hồng**

Phê duyệt, ngày 12 tháng 08 năm 2026

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**Trần Anh Điền**

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

Địa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, thành phố 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 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.16	5.807.681.860	13.122.824.740
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		5.807.681.860	13.122.824.740
3. Giá vốn hàng bán	11	5.17	8.375.684.186	8.897.887.159
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(2.568.002.326)	4.224.937.581
5. Doanh thu hoạt động tài chính	22		3.666.683	15.502.439
6. Chi phí tài chính	23		331.159.551	117.936.683
Trong đó, chi phí lãi vay	24		331.159.551	117.936.683
7. Chi phí bán hàng	25		41.397.180	131.520.294
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.18	5.575.713.272	5.513.471.477
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(8.512.605.646)	(1.522.488.434)
10. Thu nhập khác	31	5.19	10.470.358.110	1.746.121.925
11. Chi phí khác	32		44.241.918	12.127.619.856
12. Lợi nhuận khác	40		10.426.116.192	(10.381.497.931)
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.913.510.546	(11.903.986.365)
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.21	-	-
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.913.510.546	(11.903.986.365)
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.14.4	149	(928)
17. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	5.14.4	149	(928)

KẾ TOÁN TRƯỞNG**Lê Thị Hồng**

Phê duyệt, ngày 12 tháng 08 năm 2026

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**Trần Anh Điền**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
 Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2026

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		1.913.510.546	(11.903.986.365)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ	02	5.20	1.584.244.101	1.473.993.751
Các khoản dự phòng	03		-	1.328.141
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(3.060.258)	(1.832.505.140)
Chi phí đi vay	06		331.159.551	117.936.683
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		3.825.853.940	(12.143.232.930)
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(34.900.204.674)	(1.034.221.176)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(18.261.106.531)	(17.732.226.242)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		14.419.957.379	17.046.751.322
Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		20.665.678.961	(4.392.711.797)
Chi phí đi vay đã trả	14		(75.291.057)	(117.936.683)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(8.000.000)	(22.396.250)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(14.333.111.982)	(18.395.973.756)
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		(1.760.246.247)	(1.877.510.888)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	61.533.333
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	12.529.034
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1.760.246.247)	(1.803.448.521)

(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, phường Trảng Dài, thành phố Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 03a - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP THEO)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2026

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	5.22	15.100.000.000	632.727.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	5.23	(437.823.865)	(3.560.053.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(11.340.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		14.650.836.135	(2.927.326.000)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ (50 = 20+30+40)	50		(1.442.522.094)	(23.126.748.277)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		1.814.779.006	23.515.577.887
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		372.256.912	388.829.610

KẾ TOÁN TRƯỞNG**Lê Thị Hồng**

Phê duyệt, ngày 12 tháng 08 năm 2026

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**Trần Anh Điền**

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 và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 11 tháng 05 năm 2026 do Sở Tài chính thành phố Đồng Nai cấp để cập nhật địa chỉ trụ sở chính theo các thay đổi địa giới hành chính về tổ chức lại tỉnh Đồng Nai thành thành phố trực thuộc Trung ương.

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 mới nhất là 128.340.000.000 VND, được chi tiết như sau:

Cổ đông	Tại ngày 30/06/2026		Tại ngày 01/01/2026	
	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
Các cổ đông khác	20.599.230.000	16,05	20.599.230.000	16,05
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, phường Trảng Dài, thành phố Đồng Nai, Việt Nam.

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 gạch tuynel, gạch xi măng cốt liệu.

(Xem trang tiếp theo)

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 2026 gồm:

Tên	Ngành nghề hoạt động chính	Địa chỉ
Xí nghiệp Bê tông Đồng Nai - Trạm trộn Hồ Nai	Cho thuê	Lô E - Lô F, cụm Công nghiệp Hồ Nai 3, phường Hồ Nai, thành phố Đồng Nai
Nhà máy gạch Tuynel	Sản xuất gạch tuynel, gạch xi măng cốt liệu	Phường Phước Tân, thành phố 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	Khu phố Tân Cang, phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai. Phường Trảng Dài, thành phố Đồng Nai

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

1.5. Số lượng lao động

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 61 (31/12/2025: 55).

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**2.1. 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.

2.2. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

2.3. Giả định hoạt động liên tục

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty có khoản lỗ lũy kế là 39.169.755.986 VND. Đồng thời, lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh trong kỳ này bị âm 14.333.111.982 VND.

Các điều kiện nêu trên cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty phụ thuộc vào việc Công ty có thể cải thiện kết quả hoạt động kinh doanh, tạo ra dòng tiền và lợi nhuận trong tương lai, cũng như tiếp tục nhận được sự hỗ trợ tài chính từ các chủ đầu tư khi cần thiết.

Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá các kế hoạch kinh doanh và nguồn lực tài chính hiện có của Công ty. Tại ngày lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty sẽ tạo ra đủ nguồn lực tài chính từ hoạt động kinh doanh trong tương lai và tiếp tục nhận được sự hỗ trợ tài chính cần thiết từ các cổ đông để đáp ứng các nghĩa vụ đến hạn.

Trên cơ sở đó, Ban Tổng Giám đốc cho rằng việc lập báo cáo tài chính trên cơ sở giả định hoạt động liên tục là phù hợp. Do đó, báo cáo tài chính này không bao gồm các điều chỉnh có thể phát sinh từ kết quả của yếu tố không chắc chắn trọng yếu nêu trên.

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Kể từ năm tài chính 2026, Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính (TT99), thay thế cho Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính (TT200) hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

3.2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam

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 ban hành theo Thông tư 99 và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

3.3. Cơ sở lập báo cáo tài chính giữa niên độ

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2026 được lập phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo TT99 và các quy định hiện hành có liên quan.

Báo cáo tài chính giữa niên độ này không bao gồm đầy đủ các thuyết minh theo yêu cầu đối với báo cáo tài chính năm và vì vậy cần được đọc kết hợp với báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 gần nhất của Công ty.

Trong phạm vi báo cáo tài chính giữa niên độ, Công ty tập trung trình bày các giao dịch và biến động trọng yếu phát sinh trong kỳ.

3.4. Hình thức kế toán áp dụng

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

Các chính sách kế toán áp dụng trong kỳ không có thay đổi trọng yếu so với kỳ trước.

(Xem trang tiếp theo)

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

5.1. Tiền

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Tiền mặt	9.322.463	14.983.226
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn (*)	362.934.449	1.799.795.780
Cộng	372.256.912	1.814.779.006

(*) Chi tiết số dư tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn như sau:

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam		
- Chi nhánh KCN Biên Hòa	248.032.651	1.731.673.812
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam		
- Chi nhánh KCN Biên Hòa	107.688.887	58.368.350
Các ngân hàng khác	7.212.911	9.753.618
Cộng	362.934.449	1.799.795.780

5.2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 30/06/2026 VND		Tại ngày 01/01/2026 VND	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Phải thu khách hàng là các bên liên quan				
- Xem thêm Mục 6.2	554.580.000	-	-	-
Phải thu các khách hàng chiếm từ 10% tổng số phải thu trở lên gồm:				
Công ty TNHH MTV Bảo Gia Ngọc	1.003.289.998	(1.003.289.998)	1.003.289.998	(1.003.289.998)
Các khoản còn lại	8.731.218.092	(7.235.028.597)	8.965.076.525	(7.235.028.597)
Cộng	10.289.088.090	(8.238.318.596)	9.968.366.523	(8.238.318.595)

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

5.3. Phải thu khác

	Tại ngày 30/06/2026		Tại ngày 01/01/2026	
	VND		VND	
	Giá trị	Giá trị dự phòng	Giá trị	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn:				
Phải thu tiền chậm nộp phí cấp quyền khai thác khoáng sản bổ sung - Xem thêm Mục 5.19	3.874.191.449	-	-	-
Tạm ứng	929.634.369	-	896.353.175	-
Phải thu ngắn hạn khác	416.580.224	-	460.495.669	-
Cộng	5.220.406.042	-	1.356.848.844	-
Dài hạn:				
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	4.975.449.631	-	4.619.849.714	-
Ký quỹ phục hồi môi trường mỏ đá Thiện Tân	4.178.484.903	-	4.178.484.903	-
Ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư mỏ đá Thiện Tân	1.938.000.000	-	1.938.000.000	-
Cộng	15.839.083.324	-	15.483.483.407	-

(Xem trang tiếp theo)

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

5.4. Nợ xấu

	Tại ngày 30/06/2026		Tại ngày 01/01/2026	
	VND		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	8.692.889.392	454.570.797	8.692.889.392	454.570.797

Việc trích lập dự phòng phải thu khó đòi được trích lập dựa trên các bằng chứng hiện có tại ngày báo cáo gồm:

- Tuổi nợ của từng khoản phải thu;
- Khả năng thu hồi thực tế;
- Thông tin tài chính của khách hàng.

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.

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

	Tại ngày 30/06/2026			Tại ngày 01/01/2026		
	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
Các khách hàng chiếm từ 10% tổng số phải thu trở lên gồm:						
Công ty TNHH MTV Bảo Gia Ngọc	1.003.289.998	-	Trên 3 năm	1.003.289.998	-	Trên 3 năm
Các khoản còn lại	7.689.599.394	454.570.797	Từ 02 năm - trên 3 năm	7.689.599.394	454.570.797	Từ 01 năm - trên 3 năm
Cộng	8.692.889.392	454.570.797		8.692.889.392	454.570.797	

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

5.5. Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/06/2026		Tại ngày 01/01/2026	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	18.910.969.245	-	9.762.799.585	-
<i>Nguyên liệu chính</i>	18.694.746.436	-	9.655.811.363	-
<i>sản xuất gạch</i>	216.222.809	-	106.988.222	-
<i>Nguyên liệu, vật liệu khác</i>	2.100.000	-	2.100.000	-
Công cụ, dụng cụ	1.733.323.558	-	2.235.885.520	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	10.423.878.616	-	808.379.783	-
Thành phẩm				
Cộng	31.070.271.419		12.809.164.888	-

5.6. Chi phí chờ phân bổ

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Ngắn hạn:		
Chi phí chờ phân bổ của xí nghiệp đá Thiện Tân 5	5.095.069.268	3.258.643.578
Chi phí chờ phân bổ của xí nghiệp gạch tuynel	628.337.124	923.102.350
Chi phí chờ phân bổ của mỏ đá Tân Cang 5	146.850.000	-
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác	-	67.031.802
Cộng	5.870.256.392	4.248.777.730
Dài hạn:		
Chi phí chờ phân bổ của mỏ đá Tân Cang 5 (a)	48.993.452.568	74.927.652.227
Chi phí chờ phân bổ của mỏ đá Thiện Tân 5 (b)	35.642.755.009	31.820.440.548
Chi phí chờ phân bổ của xí nghiệp gạch tuynel	159.303.681	287.297.391
Chi phí chờ phân bổ khác	293.128.044	340.406.759
Cộng	85.088.639.302	107.375.796.925

(Xem trang tiếp theo)

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

(a) Chi phí chờ phân bổ dài hạn của mỏ đá Tân Cang 5 chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Quyền khai thác khoáng sản (*)	7.174.769.292	33.032.913.917
Chi phí đền bù, chuyển nhượng đất	25.573.939.475	25.573.939.475
Chi phí khảo sát, thiết kế	1.718.074.897	1.718.074.897
Chi phí khác	14.526.668.904	14.602.723.938
Cộng	48.993.452.568	74.927.652.227

(*) Giá trị quyền khai thác khoáng sản giảm đáng kể do Công ty điều chỉnh giảm phí cấp quyền khai thác khoáng sản bổ sung giai đoạn 2014 - 2021 theo Thông báo số 9396/TB-DON ngày 26/05/2026 của Cục thuế thành phố Đồng Nai về việc thi hành Bản án hành chính số 08/2026/HC-ST ngày 05/02/2026 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai - Xem thêm Mục 5.10.

(b) Chi phí chờ phân bổ dài hạn của mỏ đá Thiện Tân 5 chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Quyền khai thác khoáng sản	21.711.247.173	17.858.212.418
Chi tiền đền bù, chuyển nhượng đất	8.312.524.793	8.329.287.151
Chi phí khảo sát, thiết kế	3.110.632.717	3.116.823.131
Chi phí khác	2.508.350.326	2.516.117.848
Cộng	35.642.755.009	31.820.440.548

(Xem trang tiếp theo)

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

5.7. 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 01/01/2026	24.162.734.680	24.861.905.078	9.166.250.089	3.838.334.141	8.979.963.018	71.009.187.006
Mua trong kỳ	-	318.400.000	-	-	-	318.400.000
Tại ngày 30/06/2026	24.162.734.680	25.180.305.078	9.166.250.089	3.838.334.141	8.979.963.018	71.327.587.006
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2026	19.520.127.727	20.643.452.739	7.380.373.680	3.445.034.144	7.027.143.289	58.016.131.579
Khấu hao trong kỳ	536.478.753	548.784.810	301.737.270	36.675.000	155.568.270	1.579.244.103
Tại ngày 30/06/2026	20.056.606.480	21.192.237.549	7.682.110.950	3.481.709.144	7.182.711.559	59.595.375.682
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2026	4.642.606.953	4.218.452.339	1.785.876.409	393.299.997	1.952.819.729	12.993.055.427
Tại ngày 30/06/2026	4.106.128.200	3.988.067.529	1.484.139.139	356.624.997	1.797.251.459	11.732.211.324

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 36.234.589.729 VND.

BÀN THUYẾT MINH BẢO CẢO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Chi tiết danh mục các TSCĐ hữu hình đang hiện hữu trong kỳ như sau:

Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại	Thời gian sử dụng còn lại		
VND	VND	VND			
13.876.775.391	11.474.469.428	2.402.305.963	01 - 06 năm	Nhà cửa, vật kiến trúc: Văn phòng công ty Nhà máy gạch Tuyne Trung tâm khai thác khoáng sản	
7.346.114.499	6.056.503.081	1.289.611.418	01 - 10 năm		
2.939.844.790	2.525.633.971	414.210.819	01 - 06 năm		
9.760.971.564	8.677.582.547	1.083.389.017	01 - 03 năm	Máy móc, thiết bị: Văn phòng công ty Nhà máy gạch Tuyne Trung tâm khai thác khoáng sản Xi nghiệp bê tông	
11.154.472.637	10.188.771.907	965.700.730	08 - 10 năm		
2.983.335.556	1.044.357.774	1.938.977.782	06 - 09 năm		
1.281.525.321	1.281.525.321	-	-	Phương tiện, vận tải: Văn phòng công ty Xi nghiệp bê tông	
3.131.504.635	3.131.504.635	-	-		
6.034.745.454	4.550.606.315	1.484.139.139	01 - 03 năm		
1.137.693.739	1.137.693.739	-	-	Thiết bị, dụng cụ quản lý: Văn phòng công ty Nhà máy gạch Tuyne Trung tâm khai thác khoáng sản	
84.599.630	66.516.302	18.083.328	02 năm		
2.616.040.772	2.277.499.103	338.541.669	05 năm		
4.748.698.406	4.068.617.210	680.081.196	01 - 10 năm	Tài sản cố định hữu hình khác: Văn phòng công ty Nhà máy gạch Tuyne Trung tâm khai thác khoáng sản	
2.698.639.457	1.619.364.382	1.079.275.075	02 - 10 năm		
1.532.625.155	1.494.729.967	37.895.188	03 năm		
71.327.587.006	59.595.375.682	11.732.211.324		Tải ngày 30/06/2026	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**5.8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Mỏ đá Tân Cang 5	16.225.842.473	15.719.245.833
Công trình Nhà máy vật liệu mới	9.005.644.227	8.991.732.965
Các công trình khác	1.239.725.865	318.387.520
Cộng	<u>26.471.212.565</u>	<u>25.029.366.318</u>

5.9. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2026 VND		Tại ngày 01/01/2026 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 6.2	14.091.755.629	14.091.755.629	2.127.975.345	2.127.975.345
Phải trả cho người bán chiếm từ 10% tổng số phải trả trở lên gồm:				
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Thế Giới Nhà	1.978.393.360	1.978.393.360	489.325.680	489.325.680
Các khoản còn lại	5.400.431.661	5.400.431.661	7.003.757.788	7.003.757.788
Cộng	<u>21.470.580.650</u>	<u>21.470.580.650</u>	<u>9.621.058.813</u>	<u>9.621.058.813</u>

(Xem trang tiếp theo)

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

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

	Tại ngày 30/06/2026		Trong kỳ			Tại ngày 01/01/2026	
	VND		VND			VND	
	Phải thu	Phải nộp	Đã nộp	Phải nộp	Đã khấu trừ/Được giảm	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	-	-	594.470.460	(594.470.460)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	595.846.057	-	-	-	-	595.846.057	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	23.282.000	(97.871.000)	99.821.250	-	-	21.331.750
Thuế tài nguyên	-	-	(1.309.020.758)	777.226.456	-	-	531.794.302
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	8.188.076.344	(2.780.628.176)	4.332.912.829	-	-	6.635.791.691
Phí cấp quyền khai thác khoáng sản (*)	28.556.878.391	-	-	4.322.945.320	(32.879.823.711)	-	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	12.870.248.105	(440.550.511)	-	-	-	13.310.798.616
Cộng	29.152.724.448	21.081.606.449	(4.628.070.445)	10.127.376.315	(33.474.294.171)	595.846.057	20.499.716.359

(*) Phí cấp quyền khai thác khoáng sản được giảm do các thông báo nộp tiền cấp quyền khai thác khoáng sản và các quyết định đã được cơ quan thuế ban hành trước đây đối với Công ty không còn hiệu lực thi hành theo Thông báo số 9396/TB-DON ngày 26/05/2026 của Cục thuế thành phố Đồng Nai về việc thi hành Bản án hành chính số 08/2026/HC-ST ngày 05/02/2026 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**5.11. Phải trả dài hạn khác**

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 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
Nhận ký quỹ, ký cược	600.000.000	600.000.000
Cộng	9.716.776.985	9.716.776.985

5.12. 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 30/06/2026.

(Xem trang tiếp theo)

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

5.13. Vay ngắn hạn

Các khoản vay ngắn hạn được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2026 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2026 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhựa Trách 2						
- Xem thêm Mục 6.2						
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	15.100.000.000	15.100.000.000	15.100.000.000	-	-	-
	-	-	-	437.823.865	437.823.865	437.823.865
Cộng	15.100.000.000	15.100.000.000	15.100.000.000	437.823.865	437.823.865	437.823.865

Thông tin chi tiết khoản vay ngắn hạn Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhựa Trách 2 như sau:

- Hạn mức vay: 22.000.000.000 VND.
- Thời hạn vay: 12 tháng.
- Lãi suất: 8%/năm.
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động.
- Tài sản đảm bảo: Không có tài sản đảm bảo.

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

5.14. Vốn chủ sở hữu

5.14.1. 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 01/01/2025	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 trước	-	-	-	(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
Lỗi trong 06 tháng cuối năm trước	-	-	-	(14.565.797.681)	(14.565.797.681)
Tại ngày 01/01/2026	128.340.000.000	32.380.000.000	18.205.427.084	(41.083.266.532)	137.842.160.552
Lãi trong 06 tháng đầu năm nay	-	-	-	1.913.510.546	1.913.510.546
Tại ngày 30/06/2026	128.340.000.000	32.380.000.000	18.205.427.084	(39.169.755.986)	139.755.671.098

5.14.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 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 Cầu kiện Bê tông Nhựa Trách 2	30.200.000.000	30.200.000.000
Các cổ đông khác	20.599.230.000	20.599.230.000
Cộng	128.340.000.000	128.340.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**5.14.3. Cổ phiếu**

	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
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.		

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi/(lỗ) sau thuế của cổ đông của Công ty	1.913.510.546	(11.903.986.365)
Lãi/(lỗ) sau thuế để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.913.510.546	(11.903.986.365)
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ	12.834.000	12.834.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu	149	(928)

5.15. Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Nợ khó đòi đã xử lý - xóa sổ do không còn khả năng thu hồi	1.660.175.032	1.660.175.032

5.16. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu bán đá	4.152.547.600	3.355.657.144
Doanh thu cho thuê tài sản cố định	1.440.800.000	1.363.800.000
Doanh thu bán gạch	214.334.260	1.147.187.723
Doanh thu bán đất sét và bê tông	-	7.256.179.873
Cộng	5.807.681.860	13.122.824.740

Trong đó, doanh thu cung cấp dịch vụ cho các bên liên
quan - Xem thêm Mục 6.2

1.393.500.000 960.000.000

Doanh thu bán hàng kỳ này giảm gần 56% so với kỳ trước chủ yếu là do trong kỳ Công ty không phát
sinh doanh thu bán đất sét và bê tông.

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

5.17. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn khai thác đá	7.061.527.309	2.195.191.393
Giá vốn hoạt động cho thuê	1.087.236.739	2.106.666.919
Giá vốn sản xuất gạch	226.920.138	1.344.035.168
Giá vốn khai thác đất và sản xuất bê tông	-	3.251.993.679
Cộng	8.375.684.186	8.897.887.159

5.18. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	2.418.370.500	2.421.191.000
Chi phí vật liệu quản lý	64.093.281	59.221.621
Chi phí khấu hao TSCĐ	170.697.858	218.729.220
Thuế, phí và lệ phí	1.562.516.900	949.882.059
Chi phí dịch vụ mua ngoài	99.144.929	120.049.230
Chi phí bằng tiền khác	1.260.889.804	1.744.398.347
Cộng	5.575.713.272	5.513.471.477

5.19. Thu nhập khác

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền cấp quyền khai thác khoáng sản bổ sung giai đoạn 2014 - 2021 đã phân bổ vào chi phí các năm trước (*)	6.596.166.661	-
<i>Mỏ Tân Cang 5</i>	4.141.719.111	-
<i>Mỏ Thiện Tân 5</i>	2.454.447.550	-
Tiền chậm nộp tiền cấp quyền khai thác khoáng sản bổ sung (*)	3.874.191.449	-
Thu nhập khác	-	1.746.121.925
Cộng	10.470.358.110	1.746.121.925

(*) Ngày 26/05/2026, Cục thuế thành phố Đồng Nai ban hành Thông báo số 9396/TB-DON về việc các thông báo nộp tiền cấp quyền khai thác khoáng sản và các quyết định do cơ quan thuế ban hành trước đây đối với Công ty không còn hiệu lực thi hành theo nội dung Bản án hành chính số 08/2026/HC-ST ngày 05/02/2026 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Theo đó, Công ty thực hiện hoàn nhập và ghi nhận vào thu nhập khác trong kỳ này khoản tiền cấp quyền khai thác khoáng sản bổ sung giai đoạn 2014-2021 cùng khoản tiền chậm nộp liên quan đã được ghi nhận vào chi phí trong các năm tài chính trước.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**5.20. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	8.282.063.912	8.289.671.262
Chi phí nhân công	4.840.625.348	4.704.298.164
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.584.244.101	1.473.993.751
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.222.805.965	4.034.863.993
Chi phí khác bằng tiền	4.175.992.183	4.339.468.267
Cộng	23.105.731.509	22.842.295.437

5.21. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	1.913.510.546	(11.903.986.365)
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	44.241.918	12.150.623.146
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(3.874.191.449)	-
Trừ: Lỗ năm trước chuyển sang	-	(246.636.781)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	(1.916.438.985)	-
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí, thu nhập khi tính thuế TNDN.

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ có thể có những điều chỉnh tùy thuộc vào sự kiểm tra của cơ quan thuế.

5.22. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	15.100.000.000	632.727.000

5.23. 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	(437.823.865)	(3.560.053.000)

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

6. CÁC SỰ KIỆN HOẶC GIAO DỊCH TRỌNG YẾU TRONG KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

6.1. 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 đất, đá;
- Hoạt động cho thuê;
- Sản xuất gạch;
- Sản xuất bê tông.

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2026:

	Đơn vị tính: Triệu VND									
	Khai thác và bán đất, đá		Hoạt động cho thuê		Sản xuất gạch		Sản xuất bê tông		Tổng cộng	
	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu từ khách hàng bên ngoài	4.153	10.595	1.441	1.364	214	1.147	-	17	5.808	13.123
Kết quả hoạt động kinh doanh										
Kết quả của bộ phận	(2.909)	5.439	354	(743)	(13)	(197)	-	(274)	(2.568)	4.225
Chi phí không phân bổ									(5.661)	(17.773)
Thu nhập khác không phân bổ									10.470	1.746
Thu nhập tài chính									4	16
Chi phí tài chính									(331)	(118)
Lợi nhuận trước thuế									1.914	(11.904)
Thuế thu nhập doanh nghiệp									-	-
Lợi nhuận sau thuế									1.914	(11.904)

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

Địa chỉ: 138, KP 1, Đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, thành phố Đồng Nai, Việt Nam

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

Các thông tin khác

Đơn vị tính: Triệu VND

	Khai thác và bán đất, đá		Hoạt động cho thuê		Sản xuất gạch		Sản xuất bê tông		Tổng cộng	
	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
Tài sản của bộ phận	3.978	4.017	6.120	6.255	34.061	15.591	1.502	2.073	45.661	27.936
Tài sản không phân bổ									171.757	158.250
Tổng tài sản									217.418	186.186
Nợ phải trả của bộ phận	6.889	4.971	1.403	1.064	16.143	5.083	-	55	24.435	11.173
Nợ phải trả không phân bổ									53.228	37.171
Tổng nợ phải trả									77.663	48.344
	Khai thác và bán đất, đá		Hoạt động cho thuê		Sản xuất gạch		Sản xuất bê tông		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									(1.760)	(1.878)
Chi phí khấu hao									1.584	1.474

Công ty không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Công ty hoàn toàn tại thành phố 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)**6.2. 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 | Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể |
| 2. Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhựa Trạch 2 | Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể |
| 3. Công ty Cổ phần Siêu thị Vật liệu Xây dựng Thế Giới Nhà | Công ty có cùng nhân sự quản lý chủ chốt |
| 4. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát và Kế toán trưởng | Nhân sự quản lý chủ chốt |

Tại ngày lập báo cáo tình hình tài chính, số dư phải thu với các bên liên quan như sau:

	Tại ngày 30/06/2026 VND	Tại ngày 01/01/2026 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng - Xem thêm Mục 5.2:		
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhựa Trạch 2	554.580.000	-

Phải trả người bán ngắn hạn - Xem thêm Mục 5.9:

Công ty Cổ phần Siêu thị Vật liệu Xây dựng Thế Giới Nhà	14.091.755.629	2.127.975.345
---	----------------	---------------

Lãi vay phải trả:

Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhựa Trạch 2	255.868.494	-
---	-------------	---

Vay ngắn hạn - Xem thêm Mục 5.13:

Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhựa Trạch 2	15.100.000.000	-
---	----------------	---

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Cung cấp dịch vụ - Xem thêm Mục 5.16:		
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhựa Trạch 2	1.393.500.000	960.000.000
Mua hàng hoá, dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Siêu thị Vật liệu Xây dựng Thế Giới Nhà	10.876.316.250	9.519.942.329
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhựa Trạch 2	-	2.640.000
Cộng	10.876.316.250	9.522.582.329

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

		Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí lãi vay:			
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhựa Trách 2		328.284.931	-
Nhận tiền vay:			
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhựa Trách 2		15.100.000.000	-
Thù lao 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	30.000.000
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)	30.000.000	12.955.000
Ông Trương Cường	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 11/04/2026)	16.731.000	30.000.000
Bà Huỳnh Thị Ngọc Huệ	Thành viên HĐQT (từ ngày 11/04/2026 đến ngày 31/05/2026)	8.269.000	-
Ông Trần Anh Dũng	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 13/04/2025)	-	17.045.000
Cộng		145.000.000	150.000.000

(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 Kế toán trưởng 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	210.000.000	170.000.000
Ông Huỳnh Trung Hiếu	Phó Tổng Giám đốc	192.000.000	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 (từ nhiệm ngày 15/01/2025)	-	958.000
Bà Lê Thị Hồng	Kế toán trưởng (bổ nhiệm ngày 13/10/2025)	180.000.000	-
Bà Nguyễn Tú Loan	Kế toán trưởng (từ nhiệm ngày 13/10/2025)	-	9.167.000
Cộng		582.000.000	365.075.000

Thù lao 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	180.000.000	140.000.000
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)	24.000.000	33.682.182
Bà Lê Thị Yến	Thành viên (miễn nhiệm ngày 13/04/2025)	-	13.636.000
Cộng		228.000.000	211.318.182

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**6.3. Số liệu so sánh*****Phân loại lại***

Trong kỳ, Công ty đã thực hiện phân loại lại số liệu so sánh của kỳ trước nhằm phù hợp với cách trình bày của kỳ hiện tại.

Ảnh hưởng của việc phân loại lại như sau:

Chỉ tiêu	Trước điều chỉnh VND	Điều chỉnh tăng/(giảm) VND	Sau điều chỉnh VND
----------	-------------------------	----------------------------------	-----------------------

Báo cáo tình hình tài chính:

Phải trả cổ tức, lợi nhuận	-	730.122.448	730.122.448
Phải trả ngắn hạn khác	1.432.507.447	(730.122.448)	702.384.999

Việc phân loại lại này chỉ ảnh hưởng đến cách trình bày các khoản mục trên Báo cáo tài chính và không làm thay đổi tổng tài sản, tổng nợ phải trả, vốn chủ sở hữu, lợi nhuận sau thuế của kỳ trước và tổng lưu chuyển tiền tệ trong kỳ của kỳ trước.

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

Sau ngày kết thúc kỳ kế toán, không có sự kiện trọng yếu cần điều chỉnh.

KẾ TOÁN TRƯỞNG**Lê Thị Hồng**

Phê duyệt, ngày 12 tháng 08 năm 2026
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

**Trần Anh Điền**

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

To: - State Securities Commission;
 - Hanoi Stock Exchange

1. Listed Organization: Dong Nai Material And Building Investment Joint - Stock Company
2. Trading Name: DND
3. Listed Stock Code: DND
4. Content:

Dong Nai Material And Building Investment Joint - Stock Company hereby provides an explanation for the change in profit after corporate income tax as presented in the reviewed financial statements for the six-month period ended June 30, 2026, as follows:

Consolidated Financial Statements:

Unit: VND

No.	Content	First 6 months of 2025	First 6 months of 2026	Increase (+); decrease (-)	
				Amount	Percentage
01	Revenue from sales and service provision	13,122,824,740	5,807,681,860	-7,315,142,880	-56%
02	Gross profit from sales and service provision	4,224,937,581	-2,568,002,326	-6,792,939,907	-161%
03	Profit after corporate income tax	-11,903,986,365	1,913,510,546	13,817,496,911	From loss to profit

Profit after tax for the first six months of 2026 increased by VND 13.8 billion compared with the same period in 2025, turning from a loss of VND 11.9 billion to a profit of VND 1.9 billion, mainly due to the following factors:

Net revenue from sales of goods and provision of services for the first six months of 2026 decreased by 55.7% compared with the same period of the previous year due to low sales volume. Currently, mineral extraction is the Company's primary revenue-generating business and is subject to a specific allocation mechanism, under which stone products may only be sold to key projects in accordance with the allocated plan, resulting in lower revenue.

Meanwhile, the cost of goods sold and fixed operating costs continued to be incurred, resulting in a gross loss of VND 2.6 billion.

However, the Company recorded profit after tax of VND 1.9 billion for the first six months of 2026, mainly due to other income arising from the resolution of outstanding legal matters, including the reversal of VND 3.8 billion in late-payment interest relating to additionally assessed mineral extraction rights fees for the 2014–2022 period, and a VND 6.6 billion downward adjustment to previously recognized cost of goods sold.

Dong Nai Material And Building Investment Joint - Stock Company hereby submits the above explanation to the State Securities Commission and its shareholders for their information.

Respectfully!

Recipients:

- As addressed;
- Archive: Finance and Accounting Department, Office

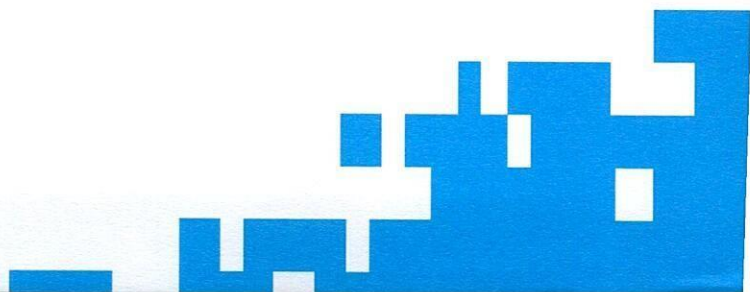
**LEGAL REPRESENTATIVE
OF THE COMPANY
GENERAL DIRECTOR**



Tran Anh Dien

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

REVIEWED FINANCIAL STATEMENTS
For the six-month period ended 30 June 2026



CONTENTS

	Page
MANAGEMENT'S REPORT	1 - 2
REPORT ON REVIEW OF INTERIM FINANCIAL INFORMATION	3 - 4
REVIEWED FINANCIAL STATEMENTS	
Statement of financial position as at 30 June 2026	5 - 6
Income statement for the six-month period ended 30 June 2026	7
Cash-flow statement for the six-month period ended 30 June 2026	8 - 9
Selected notes to the financial statements	10 - 33

DONG NAI MATERIAL & BUILDING INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: 138, Quarter 1, Nguyen Ai Quoc Street, Trang Dai Ward, Dong Nai City, 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 2026.

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	Non-executive chairperson
Mr. Tran Anh Dien	Executive member
Mr. Huynh Trung Hieu	Executive member
Mr. Vu Trong Dung	Non-executive member
Ms. Huynh Thi Ngoc Hue	Non-executive member (from 11 April 2026 to 31 May 2026)
Mr. Truong Cuong	Non-executive member (resigned on 11 April 2026)

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

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

AUDITOR

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

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'S REPORT (CONTINUED)

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 2026 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.

INVESTORS' COMMITMENT

As at 30 June 2026, the Company had accumulated losses of VND 39,169,755,986. Moreover, the net cash from operating activities for the current period was negative in amount of VND 14,333,111,982.

These conditions indicate the existence of a material uncertainty that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern.

The Company's ability to continue as a going concern is dependent upon its ability to generate sufficient profits and cash flows from future operations, as well as the continued financial support from its shareholders, as and when required.

Management has assessed the Company's business plans and available financial resources. As at the date of approval of these financial statements, management expects that the Company will be able to generate sufficient profits and cash flows from future operations and believes that the shareholders will continue to provide the necessary financial support to enable the Company to meet its obligations as they fall due.

Accordingly, the accompanying financial statements have been prepared on a going concern basis. The financial statements do not include any adjustments that might result from the outcome of the material uncertainty described above.

For and on behalf of management.



Tran Anh Dien
General Director

Dong Nai City, 12 August 2026

No: 19/2026/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 prepared on 12 August 2026 as set out from page 05 to page 33, which comprise the statement of financial position as at 30 June 2026 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 2026, 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 and relevant legislation as to the preparation and presentation of interim financial statements.

Emphasis of Matter

We draw attention to Note 2.3 to the selected notes to the financial statements, which indicates that the Company had accumulated losses of VND 39,169,755,986 as at 30 June 2026. Moreover, the net cash from operating activities for the current period was negative in amount of VND 14,333,111,982. These conditions indicate the existence of a material uncertainty that may cast significant doubt about the Company's ability to continue as a going concern. Our conclusion is not modified in respect of this matter.

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, 12 August 2026

DONG NAI MATERIAL & BUILDING INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: 138, Quarter 1, Nguyen Ai Quoc Street, Trang Dai Ward, Dong Nai City, Vietnam

Form B 01a - DN

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at 30 June 2026

Expressed in VND

ASSETS	Code	Notes	As at 30 Jun. 2026	As at 01 Jan. 2026
A. CURRENT ASSETS	100		78,252,114,633	25,264,386,519
I. Cash and cash equivalents	110		372,256,912	1,814,779,006
1. Cash	111	5.1	372,256,912	1,814,779,006
II. Current financial investments	120		212,392,033	209,331,775
1. Held to maturity investments	123		212,392,033	209,331,775
III. Current account receivables	130		9,671,606,475	5,111,569,216
1. Trade receivables	131	5.2	10,289,088,090	9,968,366,523
2. Advances to suppliers	132		2,400,430,938	2,024,672,444
3. Other current receivables	135	5.3	5,220,406,042	1,356,848,844
4. Provision for doubtful debts	136	5.4	(8,238,318,595)	(8,238,318,595)
IV. Inventories	140		31,070,271,419	12,809,164,888
1. Inventories	141	5.5	31,070,271,419	12,809,164,888
V. Other current assets	160		36,925,587,794	5,319,541,634
1. Current prepayments	161	5.6	5,870,256,392	4,248,777,730
2. Value added tax deductible	162		1,902,606,954	474,917,847
3. Tax and other receivables from the State budget	163	5.10	29,152,724,448	595,846,057
B. NON-CURRENT ASSETS	200		139,166,146,533	160,921,702,093
I. Non-current account receivables	210		15,839,083,324	15,483,483,407
1. Other non-current receivables	215	5.3	15,839,083,324	15,483,483,407
II. Fixed assets	220		11,767,211,342	13,033,055,443
1. Tangible fixed assets	221	5.7	11,732,211,324	12,993,055,427
Cost	222		71,327,587,006	71,009,187,006
Accumulated depreciation	223		(59,595,375,682)	(58,016,131,579)
2. Intangible fixed assets	227		35,000,018	40,000,016
Cost	228		296,586,100	296,586,100
Accumulated amortisation	229		(261,586,082)	(256,586,084)
III. Non-current assets in progress	250		26,471,212,565	25,029,366,318
1. Construction in progress	252	5.8	26,471,212,565	25,029,366,318
IV. Other non-current assets	270		85,088,639,302	107,375,796,925
1. Non-current prepayments	271	5.6	85,088,639,302	107,375,796,925
TOTAL ASSETS (280 = 100 + 200)	280		217,418,261,166	186,186,088,612

(See the next page)

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (CONTINUED)

As at 30 June 2026

Expressed in VND

RESOURCES	Code	Notes	As at 30 Jun. 2026	As at 01 Jan. 2026
C. LIABILITIES	300		77,662,590,068	48,343,928,060
I. Current liabilities	310		64,710,608,924	35,402,157,080
1. Trade payables	311	5.9	21,470,580,650	9,621,058,813
2. Advances from customers	312		2,963,699,191	1,551,795,751
3. Dividends and profits payable	313		718,782,448	730,122,448
4. Taxes and amounts payable to the State budget	314	5.10	21,081,606,449	20,499,716,359
5. Payables to employees	315		653,287,258	1,345,640,410
6. Accrued expenses	316		906,596,954	158,545,455
7. Other current payables	320		1,468,986,994	702,384,999
8. Current loans	321	5.13	15,100,000,000	437,823,865
9. Bonus and welfare fund	323		347,068,980	355,068,980
II. Non-current liabilities	330		12,951,981,144	12,941,770,980
1. Other non-current payables	338	5.11	9,716,776,985	9,716,776,985
2. Non-current provisions	343	5.12	3,235,204,159	3,224,993,995
D. OWNER'S EQUITY	400	5.14	139,755,671,098	137,842,160,552
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	420		(39,169,755,986)	(41,083,266,532)
Beginning accumulated retained earnings	420a		(41,083,266,532)	(14,613,482,486)
Retained earnings of the current year	420b		1,913,510,546	(26,469,784,046)
TOTAL RESOURCES (440 = 300 + 400)	440		217,418,261,166	186,186,088,612

CHIEF ACCOUNTANT



Le Thi Hong

Approved, 12 August 2026
LEGAL REPRESENTATIVE

Tran Anh Dien

INCOME STATEMENT

For the six-month period ended 30 June 2026

Expressed in VND

ITEMS	Code	Notes	Current period	Previous period
1. Revenue	01	5.16	5,807,681,860	13,122,824,740
2. Net revenue	10		5,807,681,860	13,122,824,740
3. Cost of sales	11	5.17	8,375,684,186	8,897,887,159
4. Gross profit	20		(2,568,002,326)	4,224,937,581
5. Finance income	22		3,666,683	15,502,439
6. Finance expense	23		331,159,551	117,936,683
<i>Of which, interest expense</i>	24		331,159,551	117,936,683
7. Selling expense	25		41,397,180	131,520,294
8. General and administrative expense	26	5.18	5,575,713,272	5,513,471,477
9. Operating profit/(loss)	30		(8,512,605,646)	(1,522,488,434)
10. Other income	31	5.19	10,470,358,110	1,746,121,925
11. Other expense	32		44,241,918	12,127,619,856
12. Net other income/(loss)	40		10,426,116,192	(10,381,497,931)
13. Accounting profit/(loss) before tax	50		1,913,510,546	(11,903,986,365)
14. Current corporate income tax expense	51	5.21	-	-
15. Net profit/(loss) after tax	60		1,913,510,546	(11,903,986,365)
16. Basic earnings per share	70	5.14.4	149	(928)
17. Diluted earnings per share	71	5.14.4	149	(928)

CHIEF ACCOUNTANT



Le Thi Hong

Approved, 12 August 2026
LEGAL REPRESENTATIVE

Tran Anh Dien

CASH FLOW STATEMENT**(Indirect method)**

For the six-month period ended 30 June 2026

Expressed in VND

ITEMS	Code	Notes	Current period	Previous period
I. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES				
1. Net profit /(loss) before taxes	01		1,913,510,546	(11,903,986,365)
2. Adjustment for:				
Depreciation and amortisation	02	5.20	1,584,244,101	1,473,993,751
Provisions	03		-	1,328,141
Gains/losses from investment and financing activities	05		(3,060,258)	(1,832,505,140)
Interest expense	06		331,159,551	117,936,683
3. Operating profit /(loss) before adjustments to working capital	08		3,825,853,940	(12,143,232,930)
Increase or decrease in accounts receivable	09		(34,900,204,674)	(1,034,221,176)
Increase or decrease in inventories	10		(18,261,106,531)	(17,732,226,242)
Increase or decrease in accounts payable (excluding interest expense and CIT payable)	11		14,419,957,379	17,046,751,322
Increase or decrease prepaid expenses	12		20,665,678,961	(4,392,711,797)
Interest paid	14		(75,291,057)	(117,936,683)
Other cash outflows from operating activities	17		(8,000,000)	(22,396,250)
Net cash from operating activities	20		(14,333,111,982)	(18,395,973,756)
II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES				
1. Acquisition and construction of fixed assets and other long-term assets	21		(1,760,246,247)	(1,877,510,888)
2. Proceeds from disposals of fixed assets and other long-term assets	22		-	61,533,333
3. Interest and dividends received	27		-	12,529,034
Net cash from investing activities	30		(1,760,246,247)	(1,803,448,521)

(See the next page)

CASH FLOW STATEMENT (CONTINUED)
(Indirect method)

For the six-month period ended 30 June 2026

Expressed in VND

ITEMS	Code	Notes	Current period	Previous period
III. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES				
1. Proceeds from borrowings	33	5.22	15,100,000,000	632,727,000
2. Repayment of borrowings	34	5.23	(437,823,865)	(3,560,053,000)
3. Dividends paid	36		(11,340,000)	-
Net cash from financing activities	40		14,650,836,135	(2,927,326,000)
NET INCREASE/(DECREASE) IN CASH (50 = 20+30+40)	50		(1,442,522,094)	(23,126,748,277)
Cash and cash equivalents at beginning of year	60		1,814,779,006	23,515,577,887
Impact of exchange rate fluctuation	61		-	-
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF PERIOD (70 = 50+60+61)	70		372,256,912	388,829,610

CHIEF ACCOUNTANT



Le Thi Hong

Approved, 12 August 2026
LEGAL REPRESENTATIVE



Tran Anh Dien

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/QĐ-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 and other amended certificates thereafter with the latest one dated on 11 May 2026 issued by Dong Nai City's Department of Finance to update the Company's head office address following administrative boundary changes arising from the reorganisation of Dong Nai Province into a centrally governed city.

On 02 November 2016, the Hanoi Stock Exchange issued Decision No. 702/QĐ-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. 2026		As at 01 Jan. 2026	
	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
Other shareholders	20,599,230,000	16.05	20,599,230,000	16.05
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, Trang Dai Ward, Dong Nai City, Vietnam.

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 tuyne bricks and aggregate cement bricks.

(See the next page)

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

1.3. The Company's structure

The Company's dependent units as at 30 June 2026 were as follows:

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

1.4. Normal operating cycle

The Company's normal operating cycle is carried out for a period of 12 months.

1.5. The number of employees

The number of employees as at 30 June 2026 was 61 (31 December 2025: 55).

2. FINANCIAL YEAR AND REPORTING AND FUNCTIONAL

2.1. Financial year

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

2.2. Reporting and functional currency

The Company maintains its accounting records in VND.

2.3. Going concern assumption

As at 30 June 2026, the Company had accumulated losses of VND 39,169,755,986. Moreover, the net cash flow from operating activities for the current period was negative in amount of VND 14,333,111,982.

These conditions indicate the existence of a material uncertainty that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern.

The Company's ability to continue as a going concern is dependent upon its ability to generate sufficient profits and cash flows from future operations, as well as the continued financial support from its shareholders, as and when required.

Management has assessed the Company's business plans and available financial resources. As at the date of approval of these financial statements, management expects that the Company will be able to generate sufficient profits and cash flows from future operations and believes that the shareholders will continue to provide the necessary financial support to enable the Company to meet its obligations as they fall due.

Accordingly, the accompanying financial statements have been prepared on a going concern basis. The financial statements do not include any adjustments that might result from the outcome of the material uncertainty described above.

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

3. ACCOUNTING STANDARDS AND ACCOUNTING SYSTEM

3.1. Accounting system

Effective from the 2026 financial year, the Company has adopted the Vietnamese Corporate Accounting System under Circular No. 99/2025/TT-BTC dated 27 October 2025 issued by the Ministry of Finance ("Circular 99"), replacing Circular No. 200/2014/TT-BTC dated 22 December 2014 issued by the Ministry of Finance ("Circular 200") guiding the corporate accounting system.

3.2. Statement of compliance with Vietnamese accounting standards, Vietnamese corporate 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 issued under Circular 99, and prevailing accounting regulations in Vietnam.

3.3. Basis of preparation of the interim financial statement

The interim financial statements for the six-month accounting period ended 30 June 2026 have been prepared in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System issued under Circular 99, and prevailing accounting regulations in Vietnam.

These interim financial statements do not include all the disclosures required for annual financial statements and should therefore be read in conjunction with the Company's financial statements for the financial year ended 31 December 2025.

In preparing these interim financial statements, the Company has focused on presenting significant transactions and events occurring during the reporting period.

3.4. Forms of accounting records

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

4. ACCOUNTING POLICIES

The accounting policies applied during the period are consistent with those adopted in the preceding period.

(See the next page)

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

5. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS SHOWN IN THE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION, THE INCOME STATEMENT, AND THE CASH FLOW STATEMENT

5.1. Cash

	As at 30 Jun. 2026 VND	As at 01 Jan. 2026 VND
Cash in hand	9,322,463	14,983,226
Demand deposits (*)	362,934,449	1,799,795,780
Total	372,256,912	1,814,779,006

(*) Demand deposits are detailed as follows:

	As at 30 Jun. 2026 VND	As at 01 Jan. 2026 VND
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade - Bien Hoa Industrial Park Branch	248,032,651	1,731,673,812
Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam- Bien Hoa Industrial Park Branch	107,688,887	58,368,350
Others	7,212,911	9,753,618
Total	362,934,449	1,799,795,780

5.2. Current trade receivables

	As at 30 Jun. 2026 VND		As at 01 Jan. 2026 VND	
	Amount	Provisions	Amount	Provisions
Trade receivables from related parties - Refer to Note 6.2	554,580,000	-	-	-
Trade receivables greater than or equal to 10% of total:				
Bao Gia Ngoc Company Limited	1,003,289,998	(1,003,289,998)	1,003,289,998	(1,003,289,998)
Other customers	8,731,218,092	(7,235,028,597)	8,965,076,525	(7,235,028,597)
Total	10,289,088,090	(8,238,318,596)	9,968,366,523	(8,238,318,595)

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

5.3. Other receivables

	As at 30 Jun. 2026		As at 01 Jan. 2026	
	VND		VND	
	Cost	Provisions	Cost	Provisions
Current:				
Receivable from late payment charges on additional mineral exploitation rights fees - Refer to Note 5.19	3,874,191,449	-	-	-
Advances to employees	929,634,369	-	896,353,175	-
Other receivables	416,580,224	-	460,495,669	-
Total	5,220,406,042	-	1,356,848,844	-
Non-current:				
Deposit for ensuring the implementation of the construction stone mining project at Tan Cang quarry	4,747,148,790	-	4,747,148,790	-
Deposit for environmental restoration at Tan Cang quarry	4,975,449,631	-	4,619,849,714	-
Deposit for environmental restoration at Thien Tan quarry	4,178,484,903	-	4,178,484,903	-
Deposit for ensuring the implementation of the construction stone mining project at Thien Tan quarry	1,938,000,000	-	1,938,000,000	-
Total	15,839,083,324	-	15,483,483,407	-

(See the next page)

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

5.4. Doubtful debts

	As at 30 Jun. 2026		As at 01 Jan. 2026	
	VND		VND	
	Cost	Recoverable amount	Cost	Recoverable amount
Overdue receivables	8,692,889,392	454,570,797	8,692,889,392	454,570,797

The provisions for doubtful debts are recognised based on available evidence as of the reporting date, including:

- The aging of individual receivable balances;
- Actual recoverability of outstanding amounts; and
- The financial condition of customers.

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

Overdue trade receivables are analysed by debtor as follows:

	As at 30 Jun. 2026			As at 01 Jan. 2026		
	VND			VND		
	Cost	Recoverable amount	Overdue days	Cost	Recoverable amount	Overdue days
Customers greater than or equal to 10% of total:						
Bao Gia Ngoc Company Limited	1,003,289,998	-	Over 3 years	1,003,289,998	-	Over 3 years
Other customers	7,689,599,394	454,570,797	From 02 year to over 03 years	7,689,599,394	454,570,797	From 01 year to over 03 years
Total	8,692,889,392	454,570,797		8,692,889,392	454,570,797	

(See the next page)

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

5.5. Inventories

	As at 30 Jun. 2026		As at 01 Jan. 2026	
	VND		VND	
	Cost	Provisions	Cost	Provisions
Raw materials	18,910,969,245	-	9,762,799,585	-
<i>Main materials for brick production</i>	18,694,746,436	-	9,655,811,363	-
<i>Other raw materials</i>	216,222,809	-	106,988,222	-
Tools and supplies	2,100,000	-	2,100,000	-
Work in progress	1,733,323,558	-	2,235,885,520	-
Finished goods	10,423,878,616	-	808,379,783	-
Total	31,070,271,419		12,809,164,888	-

5.6. Prepayments

	As at 30 Jun. 2026 VND	As at 01 Jan. 2026 VND
Current:		
Prepaid expenses of Thien Tan 5 quarry	5,095,069,268	3,258,643,578
Prepaid expenses of Tuynel Brick Factory	628,337,124	923,102,350
Prepaid expenses of Tan Cang 5 quarry	146,850,000	-
Other prepaid expenses	-	67,031,802
Total	5,870,256,392	4,248,777,730
Non - current:		
Prepaid expenses of Tan Cang 5 quarry (a)	48,993,452,568	74,927,652,227
Prepaid expenses of Thien Tan 5 quarry (b)	35,642,755,009	31,820,440,548
Prepaid expenses of Tuynel Brick Factory	159,303,681	287,297,391
Other prepaid expenses	293,128,044	340,406,759
Total	85,088,639,302	107,375,796,925

(See the next page)

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

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

	As at 30 Jun. 2026 VND	As at 01 Jan. 2026 VND
Mineral exploitation rights (*)	7,174,769,292	33,032,913,917
Land compensation and transfer expenses	25,573,939,475	25,573,939,475
Survey and design expenses	1,718,074,897	1,718,074,897
Other expenses	14,526,668,904	14,602,723,938
Total	48,993,452,568	74,927,652,227

(*) The carrying amount of mineral exploitation rights decreased significantly as a result of the Company's reduction of the additional mineral exploitation rights fees for the 2014 - 2021 period, pursuant to Notice No. 9396/TB-DON dated 26 May 2026 issued by the Dong Nai City Tax Department in connection with the implementation of Administrative Judgment No. 08/2026/HC-ST dated 05 February 2026 of the People's Court of Dong Nai Province - Refer to Note 5.10.

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

	As at 30 Jun. 2026 VND	As at 01 Jan. 2026 VND
Mineral exploitation rights	21,711,247,173	17,858,212,418
Land compensation and transfer expense	8,312,524,793	8,329,287,151
Survey and design expense	3,110,632,717	3,116,823,131
Other expenses	2,508,350,326	2,516,117,848
Total	35,642,755,009	31,820,440,548

(See the next page)

DONG NAI MATERIAL & BUILDING INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: 138, Quarter 1, Nguyen Ai Quoc Street, Trang Dai Ward, Dong Nai City, Vietnam

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**5.7. 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. 2026	24,162,734,680	24,861,905,078	9,166,250,089	3,838,334,141	8,979,963,018	71,009,187,006
Purchase	-	318,400,000	-	-	-	318,400,000
As at 30 Jun. 2026	24,162,734,680	25,180,305,078	9,166,250,089	3,838,334,141	8,979,963,018	71,327,587,006
Accumulated depreciation:						
As at 01 Jan. 2026	19,520,127,727	20,643,452,739	7,380,373,680	3,445,034,144	7,027,143,289	58,016,131,579
Depreciation	536,478,753	548,784,810	301,737,270	36,675,000	155,568,270	1,579,244,103
As at 30 Jun. 2026	20,056,606,480	21,192,237,549	7,682,110,950	3,481,709,144	7,182,711,559	59,595,375,682
Net book value:						
As at 01 Jan. 2026	4,642,606,953	4,218,452,339	1,785,876,409	393,299,997	1,952,819,729	12,993,055,427
As at 30 Jun. 2026	4,106,128,200	3,988,067,529	1,484,139,139	356,624,997	1,797,251,459	11,732,211,324

The historical cost of tangible fixed assets fully depreciated but still in use totalled VND 36,234,589,729.

DONG NAI MATERIAL & BUILDING INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: 138, Quarter 1, Nguyen Ai Quoc Street, Trang Dai Ward, Dong Nai City, Vietnam

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

Details of tangible fixed assets in existence during the period are as follows:

	Cost VND	Accumulated depreciation VND	Net book value VND	Remaining useful life
Buildings, structures:				
Company office	13,876,775,391	11,474,469,428	2,402,305,963	01 - 06 years
Tuynel Brick Factory	7,346,114,499	6,056,503,081	1,289,611,418	01 - 10 years
Mineral exploitation enterprise	2,939,844,790	2,525,633,971	414,210,819	01 - 06 years
Machinery and equipment:				
Company office	9,760,971,564	8,677,582,547	1,083,389,017	01 - 03 years
Tuynel Brick Factory	11,154,472,637	10,188,771,907	965,700,730	08 - 10 years
Mineral exploitation enterprise	2,983,335,556	1,044,357,774	1,938,977,782	06 - 09 years
	1,281,525,321	1,281,525,321	-	
Motor vehicles:				
Company office				
Tuynel Brick Factory	3,131,504,635	3,131,504,635	-	
Mineral exploitation enterprise	6,034,745,454	4,550,606,315	1,484,139,139	01 - 03 years
Office equipment:				
Company office	1,137,693,739	1,137,693,739	-	
Tuynel Brick Factory	84,599,630	66,516,302	18,083,328	02 years
Mineral exploitation enterprise	2,616,040,772	2,277,499,103	338,541,669	05 years
Others				
Company office	4,748,698,406	4,068,617,210	680,081,196	01 - 10 years
Tuynel Brick Factory	2,698,639,457	1,619,364,382	1,079,275,075	02 - 10 years
Mineral exploitation enterprise	1,532,625,155	1,494,729,967	37,895,188	03 years
As at 30 Jun. 2026	71,327,587,006	59,595,375,682	11,732,211,324	

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

5.8. Construction in progress

	As at 30 Jun. 2026 VND	As at 01 Jan. 2026 VND
Tan Cang 5 quarry	16,225,842,473	15,719,245,833
New materials factory	9,005,644,227	8,991,732,965
Other constructions	1,239,725,865	318,387,520
Total	<u>26,471,212,565</u>	<u>25,029,366,318</u>

5.9. Current trade payables

	As at 30 Jun. 2026 VND		As at 01 Jan. 2026 VND	
	Amount	Payable amount	Amount	Payable amount
Trade payables to related parties - Refer to Note 6.2	14,091,755,629	14,091,755,629	2,127,975,345	2,127,975,345
Trade payables greater than or equal to 10% of total balance:				
The Gioi Nha Construction Material Joint Stock Company	1,978,393,360	1,978,393,360	489,325,680	489,325,680
Other suppliers	5,400,431,661	5,400,431,661	7,003,757,788	7,003,757,788
Total	<u>21,470,580,650</u>	<u>21,470,580,650</u>	<u>9,621,058,813</u>	<u>9,621,058,813</u>

(See the next page)

DONG NAI MATERIAL & BUILDING INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: 138, Quarter 1, Nguyen Ai Quoc Street, Trang Dai Ward, Dong Nai City, Vietnam

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**5.10. Tax and amounts receivable from, payable to the State budget**

	As at 30 Jun. 2026		Movements in the period			As at 01 Jan. 2026	
	VND		VND			VND	
	Receivable	Payable	Paid	Payable	Deductible/ Exempted	Receivable	Payable
Value added tax	-	-	-	594,470,460	(594,470,460)	-	-
Corporate income tax	595,846,057	-	-	-	-	595,846,057	-
Personal income tax	-	23,282,000	(97,871,000)	99,821,250	-	-	21,331,750
Resource tax	-	-	(1,309,020,758)	777,226,456	-	-	531,794,302
Land tax and land rent	-	8,188,076,344	(2,780,628,176)	4,332,912,829	-	-	6,635,791,691
Mineral exploitation right fees (*)	28,556,878,391	-	-	4,322,945,320	(32,879,823,711)	-	-
Fees, charges, and other payables	-	12,870,248,105	(440,550,511)	-	-	-	13,310,798,616
Total	29,152,724,448	21,081,606,449	(4,628,070,445)	10,127,376,315	(33,474,294,171)	595,846,057	20,499,716,359

(*) The mineral exploitation rights fees were reduced as the notices of payment for mineral exploitation rights fees and the related decisions previously issued to the Company by the tax authority ceased to be enforceable in accordance with Notice No. 9396/TB-DON dated 26 May 2026 issued by the Dong Nai City Tax Department regarding the implementation of Administrative Judgment No. 08/2026/HC-ST dated 05 February 2026 of the People's Court of Dong Nai Province.

(See the next page)

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**5.11. Non-current other payables**

	As at 30 Jun. 2026 VND	As at 01 Jan. 2026 VND
Payable land compensation and mineral exploitation rights fees to Building Materials and Construction Joint Stock Company	9,116,776,985	9,116,776,985
Deposits	600,000,000	600,000,000
Total	9,716,776,985	9,716,776,985

5.12. Non-current provisions

Representing the provision for environmental restoration costs of Thien Tan Quarry and Tan Cang Quarry as at 30 June 2026.

(See the next page)

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

5.13. Current loans

Details of current loans are as follows:

	As at 30 Jun. 2026 VND		Movements in the period VND		As at 01 Jan. 2026 VND	
	Amount	Payable amount	Increase	Decrease	Amount	Payable amount
Nhon Trach 2 Concrete Components Joint Stock Company - Refer to Note 6.2	15,100,000,000	15,100,000,000	15,100,000,000	-	-	-
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade	-	-	-	437,823,865	437,823,865	437,823,865
Total	15,100,000,000	15,100,000,000	15,100,000,000	437,823,865	437,823,865	437,823,865

Details of current loan from Nhon Trach 2 Concrete Components Joint Stock Company:

- Credit line: VND 22,000,000,000.
- Loan term: 12 months.
- Interest rate: 8% per annum.
- Purpose: To supplement working capital.
- Mortgage: Unsecured.

(See the next page)

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

5.14. Owners' equity

5.14.1. Changes in owners' equity

	Items of owner's equity				
	Owner's contributed capital VND	Share premiums VND	Investment and development funds VND	Retained earnings VND	Total VND
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 previous 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
Last six month of previous year's losses	-	-	-	(14,565,797,681)	(14,565,797,681)
As at 01 Jan. 2026	128,340,000,000	32,380,000,000	18,205,427,084	(41,083,266,532)	137,842,160,552
First six months of current year's profits	-	-	-	1,913,510,546	1,913,510,546
As at 30 Jun. 2026	128,340,000,000	32,380,000,000	18,205,427,084	(39,169,755,986)	139,755,671,098

5.14.2. Details of owners' equity

	As at 30 Jun. 2026 VND	As at 01 Jan. 2026 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
Other shareholders	20,599,230,000	20,599,230,000
Total	128,340,000,000	128,340,000,000

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

5.14.3. Shares

	As at 30 Jun. 2026	As at 01 Jan. 2026
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.

5.14.4. Basic earnings per share and diluted earnings per share

	Current period VND	Previous period VND
Profit/(loss) after tax attributable to ordinary shareholders	1,913,510,546	(11,903,986,365)
Earnings for the purpose of calculating basic earnings per share and diluted earnings per share	1,913,510,546	(11,903,986,365)
Weighted average number of ordinary shares outstanding during the period	12,834,000	12,834,000
Basic earnings per share and diluted earnings per share	149	(928)

5.15. Off statement of financial position items

	As at 30 Jun. 2026 VND	As at 01 Jan. 2026 VND
Doubtful debts - written off due to non-recoverability	1,660,175,032	1,660,175,032

5.16. Revenue from selling goods and rendering services

	Current period VND	Previous period VND
Revenue from selling stone sales	4,152,547,600	3,355,657,144
Revenue from leasing fixed assets	1,440,800,000	1,363,800,000
Revenue from selling brick	214,334,260	1,147,187,723
Revenue from selling clay and concrete	-	7,256,179,873
Total	5,807,681,860	13,122,824,740

Including revenue from rendering services to related parties - Refer to Note 6.2	1,393,500,000	960,000,000
--	---------------	-------------

Revenue from the sale of goods in the current period decreased by nearly 56% compared to the previous period, mainly because the Company did not generate any revenue from the sale of clay and concrete during the period.

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

5.17. Cost of sales

	Current period VND	Previous period VND
Cost of stone extraction	7,061,527,309	2,195,191,393
Cost of leasing operations	1,087,236,739	2,106,666,919
Cost of brick production	226,920,138	1,344,035,168
Cost of clay extraction and concrete production	-	3,251,993,679
Total	8,375,684,186	8,897,887,159

5.18. General and administrative expense

	Current period VND	Previous period VND
Employee expense	2,418,370,500	2,421,191,000
Material expense	64,093,281	59,221,621
Depreciation expense	170,697,858	218,729,220
Taxes, charges, and fees	1,562,516,900	949,882,059
Service expense	99,144,929	120,049,230
Sundry expenses	1,260,889,804	1,744,398,347
Total	5,575,713,272	5,513,471,477

5.19. Other income

	Current period VND	Previous period VND
Additional mineral exploitation right fees for the 2014 - 2021 period that had been recognized as expenses in previous years (*)	6,596,166,661	-
<i>Tan Cang 5 Quarry</i>	4,141,719,111	-
<i>Thien Tan 5 Quarry</i>	2,454,447,550	-
Late payment charges on additional mineral exploitation right fees (*)	3,874,191,449	-
Others	-	1,746,121,925
Total	10,470,358,110	1,746,121,925

(*) On 26 June 2026, the Dong Nai Tax Department issued Notice No. 9396/TB-DON stating that the notices of payment for mineral exploitation rights fees and the related decisions previously issued to the Company by the tax authority were no longer enforceable in accordance with Administrative Judgment No. 08/2026/HC-ST dated 5 February 2026 of the People's Court of Dong Nai Province.

Accordingly, during the current period, the Company reversed and recognized as other income the additional mineral exploitation rights fees relating to the 2014-2021 period, together with the related late payment charges, which had been recognized as expenses in previous years.

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

5.20. Production and business costs by element

	Current period VND	Previous period VND
Material expense	8,282,063,912	8,289,671,262
Employee expense	4,840,625,348	4,704,298,164
Depreciation expense	1,584,244,101	1,473,993,751
Service expense	4,222,805,965	4,034,863,993
Other expenses	4,175,992,183	4,339,468,267
Total	23,105,731,509	22,842,295,437

5.21. Current corporate income tax expense

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

	Current period VND	Previous period VND
Accounting profit before tax for the period	1,913,510,546	(11,903,986,365)
Add: Adjustments according to CIT law	44,241,918	12,150,623,146
Less: Adjustments according to CIT law	(3,874,191,449)	-
Less: Loss carry forwards of the previous years	-	(246,636,781)
Taxable income from business activities	(1,916,438,985)	-
Current CIT rate	20%	20%
Current CIT expense	-	-

The adjustments for the increases (decreases) in the taxable income represent mainly non - tax - deductible or taxable items as regulated by CIT law when calculating CIT.

Current corporate income tax expense for the period is estimated based on taxable income and may be subject to adjustments upon examination by the tax authorities.

5.22. Cash receipts from loans in the period

	Current period VND	Previous period VND
Cash receipts from loans under normal contracts	15,100,000,000	632,727,000

5.23. Cash repayments of principal amounts borrowed

	Current period VND	Previous period VND
Cash repayment of principal amounts under normal contracts	(437,823,865)	(3,560,053,000)

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

6. SIGNIFICANT EVENTS AND TRANSACTIONS DURING THE INTERIM PERIOD

6.1. Segment reporting

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

- Quarrying and selling stone and clay;
- Leasing;
- Producing brick;
- Producing concrete.

For the six-month period ended 30 June 2026:

	Currency: Million VND									
	Quarrying and selling stone, clay		Leasing		Producing brick		Producing concrete		Total	
	Current period	Previous period	Current period	Previous period	Current period	Previous period	Current period	Previous period	Current period	Previous period
Revenue from external customers	4,153	10,595	1,441	1,364	214	1,147	-	17	5,808	13,123
Result										
Segment result	(2,909)	5,439	354	(743)	(13)	(197)	-	(274)	(2,568)	4,225
Unallocated expenses									(5,661)	(17,773)
Unallocated other incomes									10,470	1,746
Financial income									4	16
Financial expense									(331)	(118)
Profit before tax									1,914	(11,904)
Income tax expense									-	-
Net profit after tax									1,914	(11,904)

DONG NAI MATERIAL & BUILDING INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: 138, Quarter 1, Nguyen Ai Quoc Street, Trang Dai Ward, Dong Nai City, Vietnam

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

Other information:

Currency: Million VND

	Quarrying and selling stone, clay		Leasing		Producing brick		Producing concrete		Total	
	As at 30 Jun. 2026	As at 01 Jan. 2026	As at 30 Jun. 2026	As at 01 Jan. 2026	As at 30 Jun. 2026	As at 01 Jan. 2026	As at 30 Jun. 2026	As at 01 Jan. 2026	As at 30 Jun. 2026	As at 01 Jan. 2026
Segment assets	3,978	4,017	6,120	6,255	34,061	15,591	1,502	2,073	45,661	27,936
Unallocated assets									171,757	158,250
Total assets									217,418	186,186
Segment liabilities	6,889	4,971	1,403	1,064	16,143	5,083	-	55	24,435	11,173
Unallocated liabilities									53,228	37,171
Total liabilities									77,663	48,344
	Quarrying and selling stone		Leasing		Producing brick		Producing concrete		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									(1,760)	(1,878)
Depreciation expense									1,584	1,474

There is no segment reporting according to the geographical area as the operations of the Company is only in Dong Nai City, so there is no difference in risks and economic benefits that would require disclosure.

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

6.2. Related Parties

<u>List of related parties</u>	<u>Relationship</u>
1. Sonadezi Corporation	Significant influence shareholder
2. Nhon Trach 2 Reinforced Concrete Corporation	Significant influence shareholder
3. The Gioi Nha Construction Material Supermarket Joint Stock Company	The Company has the same key management personnel
4. The Board of Directors, management, the Supervisory Committee and Chief Accountant	Key management personnel

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

	As at 30 Jun. 2026 VND	As at 01 Jan. 2026 VND
Current trade receivables - Refer to Note 5.2:		
Nhon Trach 2 Reinforced Concrete Corporation	554,580,000	-
Current trade payables - Refer to Note 5.9:		
The Gioi Nha Construction Material Supermarket Joint Stock Company	14,091,755,629	2,127,975,345
Interest payables:		
Nhon Trach 2 Reinforced Concrete Corporation	255,868,494	-
Current loans - Refer to Note 5.13:		
Nhon Trach 2 Reinforced Concrete Corporation	15,100,000,000	-
During the reporting period, the Company has had related party transactions as follows:		
	Current period VND	Previous period VND
Rendering of services - Refer to Note 5.16:		
Nhon Trach 2 Reinforced Concrete Corporation	1,393,500,000	960,000,000
Purchase of goods and services:		
The Gioi Nha Construction Material Supermarket Joint Stock Company	10,876,316,250	9,519,942,329
Nhon Trach 2 Reinforced Concrete Corporation	-	2,640,000
Total	10,876,316,250	9,522,582,329

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

		Current period VND	Previous period VND
Interest expenses:			
Nhon Trach 2 Reinforced Concrete Corporation		328,284,931	-
Proceeds from borrowings:			
Nhon Trach 2 Reinforced Concrete Corporation		15,100,000,000	-
Remunerations 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	30,000,000
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)	30,000,000	12,955,000
Mr. Truong Cuong	BOD Member (resigned on 11 April 2026)	16,731,000	30,000,000
Ms. Huynh Thi Ngoc Hue	BOD Member (from 11 April 2026 to 31 May 2026)	8,269,000	-
Mr. Tran Anh Dung	BOD Member (resigned on 17 February 2025)	-	17,045,000
Total		145,000,000	150,000,000

(See the next page)

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)	210,000,000	170,000,000
Mr. Huynh Trung Hieu	Vice General Director (appointed on 24 December 2024)	192,000,000	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 13 October 2025)	-	958,000
Ms. Le Thi Hong	Chief Accountant (appointed on 13 October 2025)	180,000,000	-
Ms. Nguyen Tu Loan	Chief Accountant (resigned on 13 October 2025)	-	9,167,000
Total		582,000,000	365,075,000

Remunerations 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	180,000,000	140,000,000
Ms. Nguyen Thi Lien	Member	24,000,000	24,000,000
Ms. Dinh Thi Nhi Uyen	Member (appointed on 13 April 2025)	24,000,000	33,682,182
Ms. Le Thi Yen	Member (resigned on 19 February 2025)	-	13,636,000
Total		228,000,000	211,318,182

(See the next page)

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

6.3. Comparative figures

Reclassification

During the current period, the Company reclassified certain comparative figures for the previous period to conform with the current period presentation.

The effects of the reclassification are as follows:

Items	Before reclassification VND	Reclassification increase/(decrease) VND	After reclassification VND
<i>Statement of financial position:</i>			
Dividends and profits payable	-	730,122,448	730,122,448
Other current payables	1,432,507,447	(730,122,448)	702,384,999

The reclassification of comparative information affects presentation only and has no impact on the Company's previously reported total assets, total liabilities, equity, profit for the prior period, or net cash flows for the prior period.

6.4. Events after the end of the reporting period

There have been no significant events occurring after the end of the reporting period that require adjustment to the financial statements.

CHIEF ACCOUNTANT



Le Thi Hong

Approved, 12 August 2026
LEGAL REPRESENTATIVE



Tran Anh Dien