

Số/No: **16** /2026/CBTT-VPG

Hải Phòng, ngày **30** tháng 07 năm 2026  
Hai Phong, **30<sup>th</sup>** July, 2026

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

### PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

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

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

- Mã chứng khoán/ *Stock symbol*: VPG

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

- Điện thoại/*Telephone*: 02253.569699 Fax: 02253.569689

- Email: [info@vietphatgroup.com.vn](mailto:info@vietphatgroup.com.vn)

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

Công ty Cổ Phần Đầu tư Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Phát công bố thông tin Báo cáo tài chính Quý II.2026 và các công văn giải trình liên quan đến Báo cáo tài chính/*Viet Phat Import-Export Trading Investment Joint Stock Company announces the Financial Report for the first quarter of 2026 and related explanatory documents concerning the Financial Report*.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày **30**./07/2026 tại đường link/ *This information was published on the company's website on 30<sup>th</sup> July, 2026, at the link: <https://vietphatgroup.com.vn/bao-cao-tai-chinh>*

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



Người đại diện theo pháp luật  
Legal representative

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
*Lê Thị Thanh Lê*

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

Số: 26/2026/CV-VPG  
(V/v: Giải trình kết quả hoạt động kinh doanh  
hợp nhất quý II năm 2026)

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

Hải Phòng, ngày 29 tháng 07 năm 2026

Kính gửi: Ủy ban chứng khoán nhà nước

Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh

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

Mã chứng khoán: VPG

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

(Sau đây gọi tắt là “Công ty”)

Căn cứ quy định về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, khi công bố thông tin báo cáo tài chính hợp nhất, tổ chức niêm yết phải đồng thời giải trình nguyên nhân nếu lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% so với cùng kỳ năm trước và lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này.

Công ty giải trình nguyên nhân lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp hợp nhất quý II năm 2026 giảm 229,56% so với cùng kỳ năm trước do các nguyên nhân chủ yếu sau:

Đơn vị tính: Đồng

| Chỉ tiêu                                                  | Năm nay                 | Năm trước                | Chênh lệch                 | Tỷ lệ          |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------|----------------------------|----------------|
| <b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>             | <b>385.972.750</b>      | <b>4.370.376.147.133</b> | <b>(4.369.990.174.383)</b> | <b>-99,99%</b> |
| - Than nhiệt                                              | -                       | 2.738.003.390.750        | (2.738.003.390.750)        | 100,00%        |
| - Than cốc                                                | -                       | 540.445.411.364          | (540.445.411.364)          | 100,00%        |
| - Quặng sắt                                               | -                       | 682.507.824.120          | (682.507.824.120)          | 100,00%        |
| - Chuyển nhượng Bất động sản                              | -                       | 118.268.167.724          | (118.268.167.724)          | 100,00%        |
| - Dịch vụ cho thuê văn phòng, dịch vụ khác, hàng hóa khác | 385.972.750             | 291.151.353.175          | (290.765.380.425)          | -99,87%        |
| <b>Doanh thu hoạt động tài chính</b>                      | <b>69.284.913</b>       | <b>35.440.060.814</b>    | <b>(35.370.775.901)</b>    | <b>-99,80%</b> |
| <b>Chi phí tài chính</b>                                  | <b>28.218.492.930</b>   | <b>107.348.181.853</b>   | <b>(79.129.688.923)</b>    | <b>-73,71%</b> |
| Trong đó: Chi phí lãi vay                                 | 28.155.222.282          | 84.478.935.470           | (56.323.713.188)           | -66,67%        |
| <b>Lợi nhuận/(Lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>      | <b>(34.069.136.217)</b> | <b>26.296.371.729</b>    | <b>(60.365.507.946)</b>    | <b>229,56%</b> |

Trong quý II năm 2026, doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty giảm mạnh 4.369,99 tỷ đồng, tương ứng mức giảm 99,99% so với cùng kỳ năm 2025. Sự sụt giảm này đến từ tất cả các mảng kinh doanh chủ lực, trong đó lớn nhất là mặt hàng than nhiệt với mức giảm 2.738 tỷ đồng (doanh thu mặt hàng than nhiệt quý 2/2025 chiếm 62.65% tổng doanh thu quý 2/2025). Bên cạnh đó, doanh thu các mặt hàng: than cốc, quặng cũng ghi nhận giảm toàn bộ; doanh thu dịch vụ hàng hóa khác giảm 99,87%. Sự suy giảm doanh thu ảnh hưởng bất lợi do sự biến động của thị trường hàng hóa và một số khó khăn chủ quan của Công ty trong đó có sự ảnh hưởng của biến động nhân sự cấp cao ảnh hưởng đến uy tín của Công ty. Đối với hoạt động kinh doanh Bất động sản, trong năm 2025, Công ty đã hoàn thành và bàn giao toàn bộ sản phẩm thuộc Dự án phát triển nhà ở chính trang đô thị tại số 80 Hạ Lý, phường Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng cho khách hàng; do đó, không còn ghi nhận doanh thu từ dự án này trong quý II năm 2026.

Doanh thu hoạt động tài chính trong quý II năm 2026 giảm 35,37 tỷ đồng (giảm 99,80%) so với cùng kỳ, trong khi chi phí tài chính giảm 79,13 tỷ đồng (giảm 66,67%). Bên cạnh đó, lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này. Mức giảm chi phí tài chính không tương ứng với doanh thu do tiến độ thu hồi công nợ từ khách hàng chậm hơn kế hoạch, kéo theo việc chậm thanh toán các khoản vay ngân hàng dẫn đến lợi nhuận sau thuế báo cáo kỳ bị lỗ.

Trân trọng!

Nơi nhận:

-Như kính gửi

-Lưu VT



TỔNG GIÁM ĐỐC

TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Nguyễn Xuân Trường*

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI  
XUẤT NHẬP KHẨU VIỆT PHÁT  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
QUÝ II NĂM 2026**



---

*Tháng 07 năm 2026*

**MỤC LỤC**

| <b>NỘI DUNG</b>                               | <b>TRANG</b> |
|-----------------------------------------------|--------------|
| BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT          | 2 - 3        |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT | 4            |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT           | 5 - 6        |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT        | 7 - 34       |

Mẫu số B01a - DN/HN

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

| TÀI SẢN                                      | Mã số      | Thuyết minh | 30/06/2026               | 01/01/2026               |
|----------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
|                                              |            |             | VND                      | VND                      |
| <b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                      | <b>100</b> |             | <b>2.277.682.983.607</b> | <b>3.254.483.467.829</b> |
| Tiền và các khoản tương đương tiền           | 110        | 5           | 12.590.577.962           | 123.676.267.454          |
| Tiền                                         | 111        |             | 11.590.577.962           | 29.049.740.560           |
| Các khoản tương đương tiền                   | 112        |             | 1.000.000.000            | 94.626.526.894           |
| <b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>           | <b>130</b> |             | <b>2.038.642.699.421</b> | <b>2.711.523.508.052</b> |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng             | 131        | 6           | 956.320.345.888          | 1.088.577.656.060        |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn             | 132        | 7           | 1.168.959.177.582        | 1.198.539.254.695        |
| Phải thu ngắn hạn khác                       | 135        | 8           | 55.574.471.523           | 566.614.301.025          |
| Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi | 136        | 9           | (142.211.295.572)        | (142.207.703.728)        |
| <b>Hàng tồn kho</b>                          | <b>140</b> | <b>10</b>   | <b>213.529.294.345</b>   | <b>406.713.422.455</b>   |
| Hàng tồn kho                                 | 141        |             | 469.753.642.864          | 662.937.770.974          |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho               | 142        |             | (256.224.348.519)        | (256.224.348.519)        |
| <b>Tài sản ngắn hạn khác</b>                 | <b>160</b> |             | <b>12.920.411.879</b>    | <b>12.570.269.868</b>    |
| Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn                 | 161        | 15          | 9.614.216.640            | 9.862.015.946            |
| Thuế GTGT được khấu trừ                      | 162        |             | 1.119.913.841            | 521.972.524              |
| Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước     | 163        | 18          | 2.186.281.398            | 2.186.281.398            |
| <b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                       | <b>200</b> |             | <b>70.295.927.323</b>    | <b>85.192.623.032</b>    |
| <b>Các khoản phải thu dài hạn</b>            | <b>210</b> |             | <b>610.000.000</b>       | <b>610.000.000</b>       |
| Phải thu dài hạn khác                        | 215        | 8           | 610.000.000              | 610.000.000              |
| <b>Tài sản cố định</b>                       | <b>220</b> |             | <b>56.005.934.721</b>    | <b>67.787.659.092</b>    |
| Tài sản cố định hữu hình                     | 221        | 12          | 20.176.434.721           | 31.958.159.092           |
| - Nguyên giá                                 | 222        |             | 64.591.373.262           | 74.734.202.981           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                     | 223        |             | (44.414.938.541)         | (42.776.043.889)         |
| Tài sản cố định vô hình                      | 227        | 13          | 35.829.500.000           | 35.829.500.000           |
| - Nguyên giá                                 | 228        |             | 35.829.500.000           | 35.829.500.000           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                     | 229        |             | -                        | -                        |
| <b>Tài sản dở dang dài hạn</b>               | <b>250</b> |             | <b>6.469.251.276</b>     | <b>6.469.251.276</b>     |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 252        | 14          | 6.469.251.276            | 6.469.251.276            |
| <b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>              | <b>260</b> | <b>11</b>   | <b>4.000.000.000</b>     | <b>4.000.000.000</b>     |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 265        |             | 4.000.000.000            | 4.000.000.000            |
| <b>Tài sản dài hạn khác</b>                  | <b>270</b> |             | <b>3.210.741.326</b>     | <b>6.325.712.664</b>     |
| Chi phí chờ phân bổ dài hạn                  | 271        | 15          | 679.557.838              | 3.359.475.558            |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại               | 272        |             | 2.531.183.488            | 2.966.237.106            |
| <b>TỔNG TÀI SẢN</b>                          | <b>280</b> |             | <b>2.347.978.910.930</b> | <b>3.339.676.090.861</b> |

Mẫu số B01a - DN/HN

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

| NGUỒN VỐN                                      | Mã số      |    | 30/06/2026               | 01/01/2026               |
|------------------------------------------------|------------|----|--------------------------|--------------------------|
|                                                |            |    | VND                      | VND                      |
| <b>NỢ PHẢI TRẢ</b>                             | <b>300</b> |    | <b>1.409.182.649.106</b> | <b>2.334.919.454.523</b> |
| <b>Nợ ngắn hạn</b>                             | <b>310</b> |    | <b>1.408.867.649.106</b> | <b>2.173.931.454.523</b> |
| Phải trả người bán ngắn hạn                    | 311        | 16 | 111.065.892.183          | 107.948.913.083          |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn              | 312        | 17 | 168.276.469.309          | 168.943.499.009          |
| Phải trả cổ tức, lợi nhuận                     | 313        |    | 10.521.814.877           | 10.521.814.877           |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước            | 314        | 18 | 82.026.273.082           | 113.546.373.961          |
| Phải trả người lao động                        | 315        |    | 2.565.226.481            | 2.591.568.082            |
| Chi phí phải trả ngắn hạn                      | 316        | 19 | 48.927.865.959           | 16.134.891.556           |
| Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn                 | 319        |    | 10.000.000               | -                        |
| Phải trả ngắn hạn khác                         | 320        | 20 | 56.067.295.518           | 64.860.176.120           |
| Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn              | 321        | 21 | 915.151.070.153          | 1.675.072.816.291        |
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi                      | 323        |    | 14.255.741.544           | 14.311.401.544           |
| <b>Nợ dài hạn</b>                              | <b>330</b> |    | <b>315.000.000</b>       | <b>160.988.000.000</b>   |
| Phải trả dài hạn khác                          | 338        | 20 | 315.000.000              | -                        |
| Vay và nợ thuê tài chính dài hạn               | 339        | 21 | -                        | 160.988.000.000          |
| <b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                          | <b>400</b> |    | <b>938.796.261.824</b>   | <b>1.004.756.636.338</b> |
| Vốn góp của chủ sở hữu                         | 411        | 22 | 884.157.510.000          | 884.157.510.000          |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       | 411a       |    | 884.157.510.000          | 884.157.510.000          |
| Thặng dư vốn cổ phần                           | 412        |    | 237.848.870.000          | 237.848.870.000          |
| Quỹ đầu tư phát triển                          | 418        |    | 27.318.145.144           | 27.318.145.144           |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối              | 421        |    | (260.220.260.499)        | (194.293.408.986)        |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |    | (194.293.408.986)        | 412.517.446.090          |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |    | (65.926.851.513)         | (606.810.855.076)        |
| Lợi ích cổ đông không kiểm soát                | 429        |    | 49.691.997.179           | 49.725.520.180           |
| <b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>                          | <b>440</b> |    | <b>2.347.978.910.930</b> | <b>3.339.676.090.861</b> |

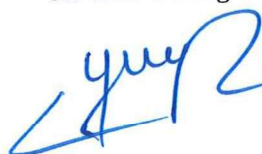
Phê duyệt, ngày 29 tháng 07 năm 2026

Người lập biểu



Đồng Thị Tuyết Mai

Kế toán trưởng



Vũ Thị Phụng



Tổng Giám đốc

Nguyễn Xuân Trường

Mẫu số B02a - DN/HN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
*QUÝ II NĂM 2026*

Đơn vị: VND

| Chỉ tiêu                                       | Mã số | Thuyết minh | Quý II           |                   | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý II |                   |
|------------------------------------------------|-------|-------------|------------------|-------------------|-----------------------------------|-------------------|
|                                                |       |             | Năm nay          | Năm trước         | Năm nay                           | Năm trước         |
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ         | 01    | 23          | 385.972.750      | 4.370.376.147.133 | 191.621.509.059                   | 8.994.871.484.043 |
| Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ   | 10    |             | 385.972.750      | 4.370.376.147.133 | 191.621.509.059                   | 8.994.871.484.043 |
| Giá vốn hàng bán                               | 11    | 24          | 684.027.674      | 4.239.974.143.680 | 196.486.635.891                   | 8.772.194.499.882 |
| Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ  | 20    |             | (298.054.924)    | 130.402.003.453   | (4.865.126.832)                   | 222.676.984.161   |
| Doanh thu hoạt động tài chính                  | 21    | 25          | 69.284.913       | 35.440.060.814    | 1.783.998.885                     | 60.998.255.825    |
| Chi phí tài chính                              | 22    | 26          | 28.218.492.930   | 107.348.181.853   | 51.208.092.608                    | 147.629.581.400   |
| Trong đó: Chi phí lãi vay                      | 23    |             | 28.155.222.282   | 84.478.936.470    | 51.113.475.149                    | 122.630.689.654   |
| Chi phí bán hàng                               | 25    | 27          | -                | 22.427.079.526    | 23.035.590                        | 52.340.371.958    |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp                   | 26    | 27          | 4.266.269.021    | 25.364.647.655    | 10.293.148.175                    | 47.605.553.317    |
| Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh        | 30    |             | (32.713.531.962) | 10.702.155.233    | (64.605.404.320)                  | 36.099.733.311    |
| Thu nhập khác                                  | 31    | 28          | -                | 24.147.072.282    | 953.081.279                       | 25.792.844.899    |
| Chi phí khác                                   | 32    | 29          | 1.138.077.446    | 1.583.283.797     | 1.872.997.855                     | 2.363.296.560     |
| Lợi nhuận khác                                 | 40    |             | (1.138.077.446)  | 22.563.788.485    | (919.916.576)                     | 23.429.548.339    |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế              | 50    |             | (33.851.609.408) | 33.265.943.718    | (65.525.320.896)                  | 59.529.281.650    |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành                    | 51    | 30          | -                | 6.684.763.189     | -                                 | 11.929.042.970    |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại                     | 52    |             | 217.526.809      | 284.808.800       | 435.053.618                       | 569.617.600       |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp       | 60    |             | (34.069.136.217) | 26.296.371.729    | (65.960.374.514)                  | 47.030.621.080    |
| Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ              | 61    |             | (34.051.588.913) | 23.868.956.215    | (65.926.851.513)                  | 42.736.807.684    |
| Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | 62    |             | (17.547.304)     | 2.427.415.514     | (33.523.001)                      | 4.293.813.396     |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu                       | 70    |             | (385)            | 270               | (746)                             | 483               |

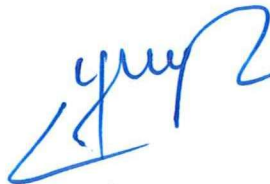
Phê duyệt, ngày 29 tháng 07 năm 2026

Người lập biểu



Đồng Thị Tuyết Mai

Kế toán trưởng



Vũ Thị Phượng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Xuân Trường

Mẫu số B03a - DN/HN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
*(Theo phương pháp gián tiếp)*  
 Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

| Chỉ tiêu                                                                                           | Mã số | Thuyết minh | Từ ngày 01/01/2026<br>đến 30/06/2026<br>VND | Từ ngày 01/01/2025<br>đến 30/06/2025<br>VND |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
|                                                                                                    |       |             |                                             |                                             |
| <b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                                                     |       |             |                                             |                                             |
| <b>Lợi nhuận trước thuế</b>                                                                        | 01    |             | (65.525.320.896)                            | 59.529.281.650                              |
| <b>Điều chỉnh cho các khoản</b>                                                                    |       |             |                                             |                                             |
| Khấu hao TSCĐ                                                                                      | 02    |             | 3.383.991.034                               | 6.775.086.775                               |
| Các khoản dự phòng                                                                                 | 03    |             | 3.591.844                                   | -                                           |
| Lãi, lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04    |             | 50.905.788                                  | 12.940.766.411                              |
| Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư                                                                        | 05    |             | (1.417.869.358)                             | (1.993.928.555)                             |
| Chi phí đi vay                                                                                     | 06    |             | 51.113.475.149                              | 122.630.689.654                             |
| <b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>                               | 08    |             | (12.391.226.439)                            | 199.881.895.935                             |
| Tăng/giảm các khoản phải thu                                                                       | 09    |             | 672.244.579.933                             | (839.838.609.444)                           |
| Tăng/giảm hàng tồn kho                                                                             | 10    |             | 193.184.128.110                             | 457.655.419.394                             |
| Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)      | 11    |             | (34.534.867.503)                            | (1.029.555.834.767)                         |
| Tăng/giảm chi phí chờ phân bổ                                                                      | 12    |             | 2.927.717.026                               | (10.751.981.113)                            |
| Chi phí đi vay đã trả                                                                              | 14    |             | (13.660.041.730)                            | (128.408.528.892)                           |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                                  | 15    |             | -                                           | (43.216.417.998)                            |
| Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                                              | 16    |             | 188.139.200                                 | -                                           |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                               | 20    |             | 807.958.428.597                             | (1.394.234.056.885)                         |
| <b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                                                         |       |             |                                             |                                             |
| Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                                     | 21    |             | -                                           | (13.047.579.069)                            |
| Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                                     | 22    |             | 225.000.000                                 | -                                           |
| Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                                       | 24    |             | -                                           | 260.000.000                                 |
| Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                                    | 27    |             | 1.399.394.648                               | 2.153.430.471                               |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                                   | 30    |             | 1.624.394.648                               | (10.634.148.598)                            |

Mẫu số B03a - DN/HN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP)**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

| Chỉ tiêu                                             | Mã số     | Thuyết minh | Từ ngày 01/01/2026 đến 30/06/2026 VND | Từ ngày 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND |
|------------------------------------------------------|-----------|-------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
|                                                      |           |             |                                       |                                       |
| <b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>        |           |             |                                       |                                       |
| Tiền thu từ đi vay                                   | 33        |             | -                                     | 8.628.982.714.347                     |
| Tiền trả nợ gốc vay                                  | 34        |             | (920.668.620.218)                     | (8.544.019.242.387)                   |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>  | <b>40</b> |             | <b>(920.668.620.218)</b>              | <b>84.963.471.960</b>                 |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>                | <b>50</b> |             | <b>(111.085.796.973)</b>              | <b>(1.319.904.733.523)</b>            |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>              | <b>60</b> | <b>5</b>    | <b>123.676.267.454</b>                | <b>1.628.109.095.706</b>              |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại | 61        |             | 107.481                               | 548.866.767                           |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>              | <b>70</b> | <b>5</b>    | <b>12.590.577.962</b>                 | <b>308.753.228.950</b>                |

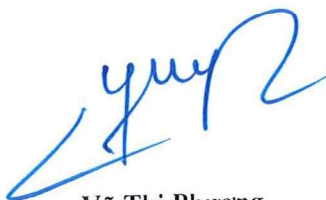
Phê duyệt, ngày 29 tháng 07 năm 2026

Người lập biểu



**Đồng Thị Tuyết Mai**

Kế toán trưởng



**Vũ Thị Phụng**



Phòng Giám đốc

**Nguyễn Xuân Trường**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

Mẫu số B09a - DN/HN

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**  
**1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN**

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xuất nhập khẩu Việt Phát (gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0200826844 do sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 23 tháng 7 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 19 (lần gần nhất) ngày 06 tháng 06 năm 2025.  
Cổ phiếu của Công ty được niêm yết và giao dịch trên sàn Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) từ ngày 18 tháng 01 năm 2018 với mã chứng khoán là VPG.  
Trụ sở chính của Công ty tại: Số 123BT 02-97 đường Bạch Đằng, Phường Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

**1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH**

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

**1.3 CHU KỲ SẢN XUẤT, KINH DOANH THÔNG THƯỜNG**

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

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

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025.

**1.5 SỐ LƯỢNG LAO ĐỘNG**

Tổng số nhân viên của công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 33 người (tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 154 người).

**1.6 CẤU TRÚC CÔNG TY**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty có 02 Công ty con như sau:

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

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

**2.1 KỲ KẾ TOÁN**

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

**2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là Đồng Việt Nam.

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**3.1 CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, được sửa đổi bởi Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/04/2026 của Bộ Tài chính.

**3.2 TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VIỆT NAM VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN**

Các báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

**4. CÁC ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN, CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**4.1 CÁC ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN**

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

**4.2 CƠ SỞ HỢP NHẤT BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của công ty do Công ty kiểm soát (Công ty con) được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau. Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng Tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**4. CÁC ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN, CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**4.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

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

**4.4 NGOẠI TỆ**

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

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

- Tỷ giá sử dụng để quy đổi số dư các khoản mục tài sản là tỷ giá mua vào tại thời điểm kết thúc năm tài chính của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có phát sinh giao dịch.
- Tỷ giá sử dụng để quy đổi số dư các khoản phải trả là tỷ giá bán ra tại thời điểm kết thúc năm tài chính của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có phát sinh giao dịch.
- Chênh lệch tỷ giá hối đoái do việc đánh giá lại số dư cuối kỳ sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm, số chênh lệch còn lại được hạch toán vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong năm.

**4.5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

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

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

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

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

**Đầu tư và công cụ vốn của công ty khác**

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**4. CÁC ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN, CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**  
**4.6 CÁC KHOẢN PHẢI THU**

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi và được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

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

**4.7 HÀNG TỒN KHO**

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

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

- Đối với hàng tồn kho sản xuất và hàng hoá: Giá gốc hàng tồn kho sản xuất bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng hoá bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Giá gốc của hàng tồn kho sản xuất và hàng hoá được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.
- Đối với hàng tồn kho bất động sản: Bất động sản được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng tồn kho bất động sản. Giá gốc của hàng tồn kho bất động sản bao gồm: chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuế đất, chi phí tư vấn thiết kế, san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí xây dựng, chi phí quản lý xây dựng, chi phí lãi vay và những chi phí liên quan khác. Giá gốc của hàng tồn kho bất động sản được xác định theo phương pháp thực tế đích danh.

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

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

**4.8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

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

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**4. CÁC ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN, CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**  
**4.8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH (TIẾP)**

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

| Nhóm tài sản cố định                   | Thời gian sử dụng (năm) |
|----------------------------------------|-------------------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc                 | 05 - 40                 |
| Máy móc, thiết bị                      | 04 - 10                 |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn        | 04 - 10                 |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý và TSCĐ khác | 03 - 08                 |

**4.9 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Tài sản cố định vô hình phản ánh giá trị quyền sử dụng đất lâu dài của Công ty tại 30/06/2026 là lô đất số 123 BT 02-97 Bạch Đằng, Phường Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng. Quyền sử dụng đất không thời hạn không được trích khấu hao.

**4.10 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

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

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

|                                                      | Số năm  |
|------------------------------------------------------|---------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc                               | 05 - 40 |
| Quyền sử dụng đất lâu dài không được trích khấu hao. |         |

**4.11 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG**

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

**4.12 CÁC KHOẢN CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán, bao gồm chi phí bán hàng phân bổ, công cụ, dụng cụ xuất dùng và các khoản trả trước khác.  
Chi phí bán bất động sản phân bổ bao gồm chi phí hoa hồng môi giới, phí dịch vụ phát triển kinh doanh và chi phí triển khai quảng cáo, và các khoản trả trước khác. Chi phí bán hàng hóa phân bổ là chi phí vận chuyển hàng hóa. Các khoản chi phí này được ghi nhận vào Báo cáo kết quả kinh doanh phù hợp với doanh thu bán hàng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**4. CÁC ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN, CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**4.12 CÁC KHOẢN CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ (TIẾP)**

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

**4.13 NỢ PHẢI TRẢ**

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

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản nợ phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn và đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ theo nguyên tắc như trình bày tại thuyết minh số 4.4.

**4.14 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

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

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

**4.15 CHI PHÍ ĐI VAY**

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

**4.16 CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

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

**4.17 VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**4. CÁC ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN, CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**  
**4.17 VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)**

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt. Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính là các khoản mục phi tiền tệ khác. Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

**4.18 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

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

**4.19 GHI NHẬN DOANH THU**

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

***Doanh thu bán hàng hóa***

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

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

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**4. CÁC ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN, CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**4.19 GHI NHẬN DOANH THU (TIẾP)**

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

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

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

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

**4.20 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

|                                 | 30/06/2026            | 01/01/2026             |
|---------------------------------|-----------------------|------------------------|
|                                 | VND                   | VND                    |
| Tiền mặt                        | 10.104.072.607        | 51.499.250             |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 1.486.505.355         | 28.998.241.310         |
| Các khoản tương đương tiền      | 1.000.000.000         | 94.626.526.894         |
| <b>Cộng</b>                     | <b>12.590.577.962</b> | <b>123.676.267.454</b> |

**6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

|                                                                              | 30/06/2026             | 01/01/2026               |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------|
|                                                                              | Giá trị                | Giá trị                  |
|                                                                              | VND                    | VND                      |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Hưng Thịnh                               | 383.008.651.606        | 397.008.651.606          |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn Mía                                         | 124.492.269.942        | 359.128.269.942          |
| - Công ty hữu hạn Thương mại Vận hợp Hà Khẩu                                 | 70.927.139.906         | 70.927.139.906           |
| - Công ty TNHH Khoáng sản và Luyện kim Việt Trung                            | 69.672.099.853         | 69.672.099.853           |
| - Công ty Cổ phần Luyện kim đen Thái Nguyên                                  | -                      | 40.353.826.368           |
| - Công ty TNHH Hải Linh                                                      | 38.726.894.240         | 38.726.894.240           |
| - Công ty TNHH Thương mại Vận tải Âu Việt                                    | 229.433.970.293        | 29.173.466.715           |
| - Công ty cổ phần tập đoàn PC1                                               | -                      | 34.202.429.167           |
| - Công ty Cổ phần quốc tế Minh Cường                                         | 18.083.681.323         | 21.303.681.323           |
| - Ban Quản lý dự án phát triển đô thị và đầu tư xây dựng công trình dân dụng | 6.184.712.000          | 6.184.712.000            |
| - Phải thu khách hàng dự án Royal River City                                 | -                      | 11.449.539.481           |
| - Các khách hàng khác                                                        | 15.790.926.725         | 10.446.945.459           |
| <b>Cộng</b>                                                                  | <b>956.320.345.888</b> | <b>1.088.577.656.060</b> |

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

|                                                | 30/06/2026               | 01/01/2026               |
|------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                | Giá trị                  | Giá trị                  |
|                                                | VND                      | VND                      |
| - Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại Tất Thành | 436.093.358.410          | 436.093.358.410          |
| - Công ty TNHH Thương mại Vận tải Âu Việt      | 561.069.222.080          | 524.169.222.080          |
| - LS Ly Sok Co., Ltd                           | 170.046.169.482          | 170.046.169.482          |
| - Công ty Cổ phần Thương mại Thép Hùng Cường   | -                        | 65.854.746.960           |
| - Các đối tượng khác                           | 1.750.427.610            | 2.375.757.763            |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>1.168.959.177.582</b> | <b>1.198.539.254.695</b> |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**8. PHẢI THU KHÁC**

|                                                                                                        | 30/06/2026            | 01/01/2026             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|
|                                                                                                        | Giá trị<br>VND        | Giá trị<br>VND         |
| <b>Ngắn hạn</b>                                                                                        | <b>55.574.471.523</b> | <b>566.614.301.025</b> |
| - Thuế giá trị gia tăng đầu ra đã xuất hóa đơn nhưng chưa đủ điều kiện ghi nhận nợ phải thu khách hàng | 47.677.899.441        | 47.677.899.441         |
| - Ký cược, ký quỹ                                                                                      | 5.000.000             | 505.646.000.000        |
| - Tạm ứng                                                                                              | 39.378.698            | 449.827.334            |
| - Dự thu lãi tiền gửi                                                                                  | 129.797.260           | 99.757.778             |
| - Các khoản phải thu ngắn hạn khác                                                                     | 7.722.396.124         | 12.740.816.472         |
| <b>Dài hạn</b>                                                                                         | <b>610.000.000</b>    | <b>610.000.000</b>     |
| - Ký cược, ký quỹ                                                                                      | 610.000.000           | 610.000.000            |
| <b>Cộng</b>                                                                                            | <b>56.184.471.523</b> | <b>567.224.301.025</b> |

**9. NỢ XẤU**

|                                                              | 30/06/2026             |                        | 01/01/2026             |                        |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                              | Giá trị gốc nợ         | Giá trị có thể thu hồi | Giá trị gốc nợ         | Giá trị có thể thu hồi |
| <b>Phải thu khách hàng</b>                                   | <b>140.599.239.759</b> | -                      | <b>140.599.239.759</b> | -                      |
| - Công ty hữu hạn Thương mại Vận hợp Hà Khẩu                 | 70.927.139.906         | -                      | 70.927.139.906         | -                      |
| - Công ty TNHH Khoáng sản và Luyện kim Việt Trung            | 69.672.099.853         | -                      | 69.672.099.853         | -                      |
| <b>Trả trước cho người bán</b>                               | <b>1.599.500.000</b>   | -                      | <b>1.599.500.000</b>   | -                      |
| - Công ty cổ phần thương mại và xây dựng công trình hàng hải | 1.599.500.000          | -                      | 1.599.500.000          | -                      |
| <b>Phải thu khác</b>                                         | <b>17.936.875</b>      | <b>5.381.062</b>       | <b>17.927.938</b>      | <b>8.963.969</b>       |
| - Libra plus shipping limited                                | 17.936.875             | 5.381.062              | 17.927.938             | 8.963.969              |
| <b>Cộng</b>                                                  | <b>142.216.676.634</b> | <b>5.381.062</b>       | <b>142.216.667.697</b> | <b>8.963.969</b>       |

**10. HÀNG TỒN KHO**

|                                        | 30/06/2026             |                          | 01/01/2026             |                          |
|----------------------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
|                                        | Giá gốc                | Dự phòng                 | Giá gốc                | Dự phòng                 |
|                                        | VND                    |                          | VND                    |                          |
| - Nguyên liệu, vật liệu                | 72.690.012             | -                        | 91.231.085             | -                        |
| - Thành phẩm                           | -                      | -                        | 10.743.494.606         | -                        |
| - Hàng gửi đi bán                      | 459.381.552.899        | (256.224.348.519)        | 459.381.552.899        | (256.224.348.519)        |
| - Hàng hóa                             | 9.564.263.092          | -                        | 192.721.492.384        | -                        |
| - Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 735.136.861            | -                        | -                      | -                        |
|                                        | <b>469.753.642.864</b> | <b>(256.224.348.519)</b> | <b>662.937.770.974</b> | <b>(256.224.348.519)</b> |

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho kỳ kế toán  
kết thúc ngày 30/06/2026

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN**

**Dài hạn**  
- Trái phiếu

| <b>30/06/2026</b>    | <b>01/01/2026</b>    |
|----------------------|----------------------|
| <b>Giá gốc</b>       | <b>Giá gốc</b>       |
| <b>VND</b>           | <b>VND</b>           |
| <b>4.000.000.000</b> | <b>4.000.000.000</b> |
| <b>4.000.000.000</b> | <b>4.000.000.000</b> |
| <b>4.000.000.000</b> | <b>4.000.000.000</b> |

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho kỳ kế toán  
kết thúc ngày 30/06/2026

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

|                        | Nhà cửa<br>vật kiến trúc | Máy móc<br>thiết bị | Phương tiện<br>vận tải,<br>truyền dẫn | Thiết bị<br>dùng cụ<br>quản lý | Cộng             |
|------------------------|--------------------------|---------------------|---------------------------------------|--------------------------------|------------------|
|                        | VND                      | VND                 | VND                                   | VND                            | VND              |
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>      |                          |                     |                                       |                                |                  |
| Tại 01/01/2026         | 21.000.224.474           | 23.858.071.413      | 27.988.116.655                        | 1.887.790.439                  | 74.734.202.981   |
| - Thanh lý, nhượng bán | (9.235.329.719)          | (907.500.000)       | -                                     | -                              | (10.142.829.719) |
| Tại 30/06/2026         | 11.764.894.755           | 22.950.571.413      | 27.988.116.655                        | 1.887.790.439                  | 64.591.373.262   |
| <b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>  |                          |                     |                                       |                                |                  |
| Tại 01/01/2026         | (4.698.489.175)          | (22.771.361.151)    | (13.906.914.733)                      | (1.399.278.830)                | (42.776.043.889) |
| - Khấu hao trong kỳ    | (764.877.192)            | (134.629.526)       | (2.399.375.934)                       | (85.108.382)                   | (3.383.991.034)  |
| - Thanh lý, nhượng bán | 1.285.247.592            | 459.848.790         | -                                     | -                              | 1.745.096.382    |
| Tại 30/06/2026         | (4.178.118.775)          | (22.446.141.887)    | (16.306.290.667)                      | (1.484.387.212)                | (44.414.938.541) |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b> |                          |                     |                                       |                                |                  |
| Tại 01/01/2026         | 16.301.735.299           | 1.086.710.262       | 14.081.201.922                        | 488.511.609                    | 31.958.159.092   |
| Tại 30/06/2026         | 7.586.775.980            | 504.429.526         | 11.681.825.988                        | 403.403.227                    | 20.176.434.721   |



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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

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

**13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

|                        | <b>Quyền sử dụng đất</b> | <b>Cộng</b>           |
|------------------------|--------------------------|-----------------------|
|                        | <b><u>VND</u></b>        | <b><u>VND</u></b>     |
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>      |                          |                       |
| 01/01/2026             | 35.829.500.000           | 35.829.500.000        |
| 30/06/2026             | <u>35.829.500.000</u>    | <u>35.829.500.000</u> |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN</b> |                          |                       |
| 01/01/2026             | -                        | -                     |
| 30/06/2026             | <u>-</u>                 | <u>-</u>              |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b> |                          |                       |
| 01/01/2026             | 35.829.500.000           | 35.829.500.000        |
| 30/06/2026             | <u>35.829.500.000</u>    | <u>35.829.500.000</u> |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

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

**14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG**

|                                                                    | 30/06/2026           | 01/01/2026           |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                                    | VND                  | VND                  |
| - Dự án xây dựng văn phòng tại phường An Biên, thành phố Hải Phòng | 6.469.251.276        | 6.469.251.276        |
| <b>Cộng</b>                                                        | <b>6.469.251.276</b> | <b>6.469.251.276</b> |

**15. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ**

|                             | 30/06/2026            | 01/01/2026            |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                             | VND                   | VND                   |
| <b>Ngắn hạn</b>             | <b>9.614.216.640</b>  | <b>9.862.015.946</b>  |
| - Chi phí bán hàng hóa      | 9.614.216.640         | 9.614.216.640         |
| - Chi phí trả trước khác    | -                     | 247.799.306           |
| <b>Dài hạn</b>              | <b>679.557.838</b>    | <b>3.359.475.558</b>  |
| - Công cụ dụng cụ xuất dùng | 94.052.645            | 2.263.319.404         |
| - Chi phí trả trước khác    | 585.505.193           | 1.096.156.154         |
| <b>Cộng</b>                 | <b>10.293.774.478</b> | <b>13.221.491.504</b> |

**16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

|                                                      | 30/06/2026             | 01/01/2026             |
|------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                      | Giá trị                | Giá trị                |
|                                                      | VND                    | VND                    |
| - Công ty TNHH vận tải Việt Thuận                    | 33.123.381.360         | 33.123.381.360         |
| - Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Chiến Công      | 12.484.201.464         | 12.637.449.576         |
| - Công ty TNHH Thương mại tổng hợp và Dịch vụ Vân Hà | 448.382.586            | 448.382.586            |
| - Công ty TNHH Nam Tiến                              | 8.811.229.115          | 8.811.229.115          |
| - Leon Overseas PTE Ltd.                             | 4.908.880.823          | 5.047.208.353          |
| - Xiamen ITG Dynamic Co.,Ltd                         | -                      | 4.457.569.509          |
| - Công ty Cổ phần Vũ Quang                           | 1.217.206.917          | 1.217.206.917          |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng Bất động sản Việt Phát    | 16.127.511.568         | 16.127.511.568         |
| - Các đối tượng khác                                 | 33.945.098.350         | 26.078.974.099         |
| <b>Cộng</b>                                          | <b>111.065.892.183</b> | <b>107.948.913.083</b> |

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho kỳ kế toán  
kết thúc ngày 30/06/2026

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

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

**17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

|                                                                                        | <u>30/06/2026</u>             | <u>01/01/2026</u>             |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|                                                                                        | <u>Giá trị</u>                | <u>Giá trị</u>                |
|                                                                                        | <u>VND</u>                    | <u>VND</u>                    |
| - Chi nhánh phát điện Dầu khí - Tập đoàn công nghiệp -<br>Năng lượng quốc gia Việt Nam | 168.089.295.709               | 168.089.295.709               |
| - Các đối tượng khác                                                                   | 187.173.600                   | 854.203.300                   |
| <b>Cộng</b>                                                                            | <u><u>168.276.469.309</u></u> | <u><u>168.943.499.009</u></u> |

| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)                                                                |            |                      |                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------|-----------------------------------|
| (Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo) |            |                      |                                   |
| 18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/ PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC                                                             |            |                      |                                   |
|                                                                                                              | 01/01/2026 | Số phải nộp trong kỳ | Số đã thực nộp /khấu trừ trong kỳ |
|                                                                                                              | VND        | VND                  | VND                               |

Thuế và các khoản phải nộp (\*)

|                                  |                 |                |                |
|----------------------------------|-----------------|----------------|----------------|
| - Thuế giá trị gia tăng phải nộp | 112.339.464.813 | 17.791.892.197 | 48.523.733.173 |
| Thuế GTGT đầu ra                 | 112.339.464.813 | 17.791.892.197 | 48.523.733.173 |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp     | 986.069.070     | -              | 986.069.070    |
| - Thuế thu nhập cá nhân          | 220.840.078     | 202.543.306    | 4.734.139      |
|                                  | 113.546.373.961 | 17.994.435.503 | 49.514.536.382 |
|                                  |                 |                | 82.026.273.082 |

|                              |               |                      |                         |
|------------------------------|---------------|----------------------|-------------------------|
|                              | 01/01/2026    | Số phải thu trong kỳ | Số đã thực thu trong kỳ |
|                              | VND           | VND                  | VND                     |
| Thuế và các khoản phải thu   |               |                      |                         |
| - Thuế GTGT hàng nhập khẩu   | 1.634.472.220 | -                    | -                       |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp | 551.809.178   | -                    | -                       |
|                              | 2.186.281.398 | -                    | -                       |
|                              |               |                      | 1.634.472.220           |
|                              |               |                      | 551.809.178             |
|                              |               |                      | 2.186.281.398           |

(\*) Tại ngày 30/06/2026, số tiền quá hạn nộp phải thực hiện cưỡng chế nợ thuế là: 73.403.918.121 đồng.

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

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

**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

|                                                                | <b>30/06/2026</b>     | <b>01/01/2026</b>     |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                | <b>VND</b>            | <b>VND</b>            |
| - Hỗ trợ lãi suất khách hàng mua nhà dự án<br>Royal River City | 440.485.130           | 1.465.966.320         |
| - Phí UPAS                                                     | -                     | 1.529.291.245         |
| - Chi phí lãi vay                                              | 48.286.706.829        | 9.306.301.293         |
| - Chi phí khác                                                 | 200.674.000           | 3.833.332.698         |
| <b>Cộng</b>                                                    | <b>48.927.865.959</b> | <b>16.134.891.556</b> |

**20. PHẢI TRẢ KHÁC**

|                                                                             | <b>30/06/2026</b>     | <b>01/01/2026</b>     |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                             | <b>VND</b>            | <b>VND</b>            |
| - Nhận đặt cọc thực hiện hợp đồng Công ty<br>Cổ phần Tập đoàn Tân Long      | 13.000.000.000        | 13.000.000.000        |
| - Kinh phí công đoàn                                                        | 320.308.000           | 293.008.000           |
| - Bảo hiểm xã hội                                                           | 511.114.023           | 60.366.500            |
| - Phạt do dờ hàng và giải phóng tàu chậm<br>Công ty TNHH vận tải Việt Thuận | 39.494.950.057        | 39.494.950.057        |
| - Ngân hàng đầu tư và Phát triển Campuchia -<br>CN Hà Nội                   | -                     | 10.230.000.000        |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác                                         | 3.055.923.438         | 1.781.851.563         |
| <b>Cộng</b>                                                                 | <b>56.382.295.518</b> | <b>64.860.176.120</b> |

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

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

**21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

|                                                                             | 01/01/2026               | Trong kỳ |                        | 30/06/2026             |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------|------------------------|------------------------|
|                                                                             | Giá trị                  | Tăng     | Giảm                   | Giá trị                |
| <b>Vay ngắn hạn</b>                                                         | <b>1.657.180.816.291</b> | <b>-</b> | <b>742.029.746.138</b> | <b>915.151.070.153</b> |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam                                         | 491.837.861.688          | -        | 171.846.081.932        | 319.991.779.756        |
| - Chi nhánh Lê Chân (1)                                                     |                          |          |                        |                        |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (2)         | 486.893.590.743          | -        | 79.217.835.226         | 407.675.755.517        |
| Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bắc Hải Phòng (3) | 519.444.904.064          | -        | 331.961.369.184        | 187.483.534.880        |
| Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bắc Hải Phòng     | 159.004.459.796          | -        | 159.004.459.796        | -                      |
| Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bắc Hải Phòng     | 17.892.000.000           | -        | 17.892.000.000         | -                      |
| <b>Vay dài hạn đến hạn trả (thời hạn dưới 1 năm)</b>                        | <b>17.892.000.000</b>    | <b>-</b> | <b>17.892.000.000</b>  | <b>-</b>               |
| Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bắc Hải Phòng     | 17.892.000.000           | -        | 17.892.000.000         | -                      |
| <b>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>                                    | <b>1.675.072.816.291</b> | <b>-</b> | <b>759.921.746.138</b> | <b>915.151.070.153</b> |
| <b>Vay dài hạn (thời hạn trên 1 năm)</b>                                    | <b>160.988.000.000</b>   | <b>-</b> | <b>160.988.000.000</b> | <b>-</b>               |
| Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bắc Hải Phòng     | 160.988.000.000          | -        | 160.988.000.000        | -                      |
| <b>Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>                                     | <b>160.988.000.000</b>   | <b>-</b> | <b>160.988.000.000</b> | <b>-</b>               |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

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

**21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(1) Phân ánh khoản vay từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lê Chân Theo các hợp đồng sau:

+ Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2024-HĐCVHM/NHCT164-VPG-1.500TY ngày 30 tháng 5 năm 2024 và các văn bản sửa đổi, bổ sung. Theo đó:

- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh thương mại quặng sắt và than các loại;
- Tổng mức dư nợ vay và số dư L/C đã phát hành có cam kết thanh toán bằng vốn vay tại mọi thời điểm không vượt quá 700 tỷ đồng, thời gian duy trì hạn mức cho vay là kể từ ngày 30 tháng 05 năm 2024 đến hết ngày 31 tháng 01 năm 2026;
- Thời hạn cho vay của từng khoản nợ được ghi trên giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 6 tháng. Lãi suất cho vay là lãi suất ghi trên từng giấy nhận nợ và được điều chỉnh mỗi tháng.
- Tại thời điểm 30/06/2026, dư nợ quá hạn của hợp đồng này là 213.750.333.777 đồng, các khoản vay có thời gian quá hạn từ 56 đến 190 ngày.

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

- Mục đích vay: cho vay vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh thép.
- Tổng giá trị cho vay không vượt quá 48.000.000.000 đồng, thời hạn giải ngân từ ngày 27/10/2025 đến ngày 30/11/2025
- Thời hạn cho vay: tối đa 6 tháng được tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên
- Tại thời điểm 30/6/2026, dư nợ quá hạn của hợp đồng này là 45.185.787.866 đồng, khoản vay có thời gian quá hạn là 63 ngày.

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

- Mục đích vay: cho vay vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh thép.
- Tổng giá trị cho vay không vượt quá 30.000.000.000đ, thời hạn giải ngân từ ngày 28/10/2025 đến ngày 30/11/2025
- Thời hạn cho vay: tối đa 6 tháng được tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên
- Tại thời điểm 30/6/2026, dư nợ quá hạn của hợp đồng này là 29.707.973.083 đồng, khoản vay có thời gian quá hạn là 61 ngày.

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

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

Tại thời điểm 30/6/2026, dư nợ quá hạn của hợp đồng này là 31.347.685.030 đồng, khoản vay có thời gian quá hạn là 62 ngày.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

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

**21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

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

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2024/2576312/HĐTD ngày 15 tháng 7 năm 2024 với:

- Hạn mức cấp tín dụng tối đa là 1.200 tỷ VND, trong đó, dư nợ cho vay, phát hành bảo lãnh thanh toán tối đa là 800 tỷ VND
- Mục đích vay: Hạn mức tín dụng được sử dụng để bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Thời hạn cấp hạn mức từ ngày ký Hợp đồng đến ngày 15 tháng 7 năm 2025. Lãi suất cho vay là lãi suất ghi trên từng giấy nhận nợ cho đến khi có sự điều chỉnh lãi suất.
- Tại thời điểm 30/06/2026, dư nợ quá hạn của hợp đồng này là 255.502.176.652 đồng, các khoản vay có thời gian quá hạn từ 127 đến 246 ngày.

+ Hợp đồng tín dụng số 02/2024/2576312/HĐTD ngày 18 tháng 9 năm 2024 với:

- Hạn mức cấp tín dụng tối đa là 4.250 tỷ VND, trong đó, dư nợ cho vay, mở L/C tối đa là 3.230 tỷ VND, dư bảo lãnh tối đa là 1.020 tỷ VND.
- Mục đích vay: Hạn mức tín dụng được sử dụng để bổ sung vốn lưu động, mở L/C phục vụ Gói thầu cung cấp than vận hành thương mại nhà máy nhiệt điện sông Hậu 1 năm 2024-2025 theo hợp đồng số 1556/2024/PVPG-B/SHITPP-VPG-PINE ngày 6 tháng 9 năm 2024.
- Thời hạn cấp tín dụng theo thời hạn của hợp đồng cung cấp than trên. Lãi suất cho vay là lãi suất ghi trên từng giấy nhận nợ cho đến khi có sự điều chỉnh lãi suất.
- Tại thời điểm 30/06/2026, dư nợ quá hạn của hợp đồng này là 152.173.578.865 đồng, các khoản vay có thời gian quá hạn từ 162 đến 250 ngày.

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

+ Hợp đồng tín dụng số 2111-LAV-202400443/HĐTD ngày 25 tháng 7 năm 2024 với:

- Hạn mức cấp tín dụng bao gồm hạn mức cho vay, bảo lãnh, hạn mức mở L/C và các hình thức tín dụng khác là 1.400.000.000.000 VND, trong đó dư nợ vay tối đa là 600.000.000.000 VND.
- Khoản vay được sử dụng cho mục đích bổ sung vốn lưu động thực hiện phương án sản xuất kinh doanh năm 2024-2025.
- Thời gian duy trì hạn mức cho vay từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 15 tháng 7 năm 2025. Thời hạn cho vay theo từng giấy nhận nợ cụ thể. Lãi suất cho vay được điều chỉnh theo lãi suất quy định của Agribank Chi nhánh Bắc Hải Phòng từng thời kỳ.
- Tại thời điểm 30/06/2026, dư nợ quá hạn của hợp đồng này là 157.882.161.194 đồng, các khoản vay có thời gian quá hạn từ 167 đến 182 ngày.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

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

**21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

+ Hợp đồng tín dụng số 2111-LAV-202500488 ngày 18 tháng 08 năm 2025 với:

- Hạn mức cho vay, bảo lãnh, hạn mức mở L/C là 262.759.000.000 đồng, trong đó số tiền cho vay và phát hành L/C tối đa là: 210.259.000.000 đồng.
- Khoản vay được sử dụng để thực hiện phương án kinh doanh than cốc nhập khẩu theo Hợp đồng ngoại thương số J25087B ngày 11/7/2025 ký với Xiamen ITG Dynamic Co., Ltd.
- Thời hạn vay tối đa không quá 6 tháng kể từ ngày 18/08/2025. Thời hạn cho vay theo từng giấy nhận nợ cụ thể. Lãi suất cho vay được điều chỉnh theo lãi suất quy định của Agribank Chi nhánh Bắc Hải Phòng từng thời kỳ.
- Tại thời điểm 30/06/2026, dư nợ quá hạn của hợp đồng này là 29.635.873.686 đồng, các khoản vay có thời gian quá hạn 111 ngày.

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

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

**22. VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU**

**22.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU**

| Khoản mục            | Vốn đầu tư của chủ sở hữu |                 | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Lợi ích cổ đông không kiểm soát |                   | Tổng cộng |
|----------------------|---------------------------|-----------------|----------------------|-----------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-------------------|-----------|
|                      | VND                       | VND             | VND                  | VND                   | VND                               | VND                             | VND               | VND       |
| 01/01/2026           | 884.157.510.000           | 237.848.870.000 | -                    | 27.318.145.144        | (194.293.408.986)                 | 49.725.520.180                  | 1.004.756.636.338 |           |
| - Lợi nhuận trong kỳ | -                         | -               | -                    | -                     | (65.926.851.513)                  | (33.523.001)                    | (65.960.374.514)  |           |
| 30/06/2026           | 884.157.510.000           | 237.848.870.000 |                      | 27.318.145.144        | (260.220.260.499)                 | 49.691.997.179                  | 938.796.261.824   |           |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

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

**22. VỐN GÓP CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)**

**22.2 CHI TIẾT VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU**

|                       | 30/06/2026<br>(VND)    | 01/01/2026<br>(VND)    |
|-----------------------|------------------------|------------------------|
| - Ông Nguyễn Văn Bình | 228.008.800.000        | 228.008.800.000        |
| - Ông Nguyễn Văn Đức  | 29.771.570.000         | 29.771.570.000         |
| - Bà Lê Thị Thanh Lệ  | 40.020.750.000         | 40.020.750.000         |
| - Các cổ đông khác    | 586.356.390.000        | 586.356.390.000        |
| <b>Cộng</b>           | <b>884.157.510.000</b> | <b>884.157.510.000</b> |

**22.3 CỔ PHIẾU**

|                                                           | 30/06/2026 | 01/01/2026 |
|-----------------------------------------------------------|------------|------------|
| - Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành                     | 88.415.751 | 88.415.751 |
| - Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng                  | 88.415.751 | 88.415.751 |
| + <i>Cổ phiếu phổ thông</i>                               | 88.415.751 | 88.415.751 |
| - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                         | 88.415.751 | 88.415.751 |
| + <i>Cổ phiếu phổ thông</i>                               | 88.415.751 | 88.415.751 |
| * <i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP): 10.000</i> |            |            |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

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

**23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

|                                        | Từ 01/04/2026 đến<br>30/06/2026<br>VND | Từ 01/04/2025 đến<br>30/06/2025<br>VND |
|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| - Doanh thu bán than nhiệt             | -                                      | 2.738.003.390.750                      |
| - Doanh thu bán than cốc               | -                                      | 540.445.411.364                        |
| - Doanh thu bán quặng sắt              | -                                      | 682.507.824.120                        |
| - Doanh thu bán hàng hóa khác          | -                                      | 281.424.301.563                        |
| - Doanh thu chuyển nhượng bất động sản | -                                      | 118.268.167.724                        |
| - Doanh thu khác                       | 385.972.750                            | 9.727.051.612                          |
| <b>Cộng</b>                            | <b>385.972.750</b>                     | <b>4.370.376.147.133</b>               |

**24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

|                             | Từ 01/04/2026 đến<br>30/06/2026<br>VND | Từ 01/04/2025 đến<br>30/06/2025<br>VND |
|-----------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| - Giá vốn của than nhiệt    | -                                      | 2.650.481.028.639                      |
| - Giá vốn của than cốc      | -                                      | 551.065.549.916                        |
| - Giá vốn của quặng sắt     | -                                      | 661.439.532.695                        |
| - Giá vốn của hàng hóa khác | -                                      | 288.830.023.853                        |
| - Giá vốn của bất động sản  | -                                      | 79.860.036.191                         |
| - Giá vốn khác              | 684.027.674                            | 8.297.972.386                          |
| <b>Cộng</b>                 | <b>684.027.674</b>                     | <b>4.239.974.143.680</b>               |

**25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

|                         | Từ 01/04/2026 đến<br>30/06/2026<br>VND | Từ 01/04/2025 đến<br>30/06/2025<br>VND |
|-------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| - Lãi tiền gửi          | 69.280.643                             | 747.690.334                            |
| - Lãi chênh lệch tỷ giá | 4.270                                  | 34.692.370.480                         |
| <b>Cộng</b>             | <b>69.284.913</b>                      | <b>35.440.060.814</b>                  |

**26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|                        | Từ 01/04/2026 đến<br>30/06/2026<br>VND | Từ 01/04/2025 đến<br>30/06/2025<br>VND |
|------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| - Chi phí đi vay       | 28.155.222.282                         | 84.478.936.470                         |
| - Phí dịch vụ UPAS LC  | -                                      | 1.559.682.475                          |
| - Lỗ chênh lệch tỷ giá | 63.270.648                             | 21.309.562.908                         |
| <b>Cộng</b>            | <b>28.218.492.930</b>                  | <b>107.348.181.853</b>                 |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

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

**27. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

|                                               | Từ 01/04/2026 đến<br>30/06/2026 | Từ 01/04/2025 đến<br>30/06/2025 |
|-----------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                                               | VND                             | VND                             |
| <b>Các khoản chi phí bán hàng</b>             | -                               | <b>22.427.079.526</b>           |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài                   | -                               | 13.618.234.069                  |
| - Chi phí bán bất động sản                    | -                               | 8.808.845.457                   |
| <b>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp</b> | <b>4.266.269.021</b>            | <b>25.364.647.655</b>           |
| - Chi phí nhân viên quản lý                   | 1.954.372.244                   | 8.555.486.022                   |
| - Chi phí vật liệu quản lý                    | 237.093.308                     | 237.847.677                     |
| - Chi phí đồ dùng văn phòng                   | 59.114.527                      | 489.419.067                     |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định            | 855.749.256                     | 3.471.414.053                   |
| - Thuế, phí và lệ phí                         | 12.172.025                      | 8.960.479.120                   |
| - Dự phòng phải thu khó đòi                   | 3.591.844                       | -                               |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài                   | 1.301.658.482                   | 2.854.300.518                   |
| - Chi phí bằng tiền khác                      | (157.482.665)                   | 795.701.198                     |
|                                               | <b>4.266.269.021</b>            | <b>47.791.727.181</b>           |

**28. THU NHẬP KHÁC**

|                                             | Từ 01/04/2026 đến<br>30/06/2026 | Từ 01/04/2025 đến<br>30/06/2025 |
|---------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                                             | VND                             | VND                             |
| - Thưởng do dỡ hàng và giải phóng tàu nhanh | -                               | 18.806.793.154                  |
| - Các khoản khác                            | -                               | 5.340.279.128                   |
|                                             | -                               | <b>24.147.072.282</b>           |

**29. CHI PHÍ KHÁC**

|                                              | Từ 01/04/2026 đến<br>30/06/2026 | Từ 01/04/2025 đến<br>30/06/2025 |
|----------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                                              | VND                             | VND                             |
| - Lỗ từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định | 233.464.757                     | -                               |
| - Khấu hao các tài sản cố định               | 477.944.067                     | -                               |
| - Chi phí đổi nhật                           | -                               | 460.921.592                     |
| - Tiền chậm nộp thuế                         | 231.327.396                     | -                               |
| - Các khoản chi phí khác                     | 195.341.226                     | 1.122.362.205                   |
|                                              | <b>1.138.077.446</b>            | <b>1.583.283.797</b>            |

**30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

|                               | Từ 01/04/2026 đến<br>30/06/2026 | Từ 01/04/2025 đến<br>30/06/2025 |
|-------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                               | VND                             | VND                             |
| - Chi phí thuế TNDN hiện hành | -                               | 6.684.763.189                   |
|                               | -                               | <b>6.684.763.189</b>            |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

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

**31. BÊN LIÊN QUAN**

**Thông tin bên liên quan**

**Danh sách các bên liên quan cá nhân**

Trong giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026, các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ủy ban Kiểm toán, Kế toán trưởng, người phụ trách công bố thông tin và các thành viên thân cận trong gia đình chức trách chủ chốt được xác định là bên liên quan của Công ty.

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

| <b>Bên liên quan</b>                            | <b>Mối quan hệ</b> |
|-------------------------------------------------|--------------------|
| Công ty Cổ phần Xây dựng Bất động sản Việt Phát | Cùng chủ sở hữu    |

**Số dư với các bên liên quan**

|                                                 | <b>30/06/2026</b>     | <b>01/01/2026</b>     |
|-------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                 | <b>VND</b>            | <b>VND</b>            |
| <b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>              | <b>16.127.511.568</b> | <b>16.127.511.568</b> |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Bất động sản Việt Phát | 16.127.511.568        | 16.127.511.568        |
|                                                 | -                     |                       |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

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

**31. BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)**

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

| STT | Họ và tên              | Chức danh                                                                                                                                                                                                              | Từ 01/01/2026 đến<br>30/06/2026<br>VND | Từ 01/01/2025 đến<br>30/06/2025<br>VND |
|-----|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
|     |                        |                                                                                                                                                                                                                        |                                        |                                        |
| 1   | Ông Nguyễn Văn Bình    | Chủ tịch Hội đồng quản trị<br>(Miễn nhiệm ngày 03/6/2025)                                                                                                                                                              | -                                      | 559.458.000                            |
| 2   | Bà Lê Thị Thanh Lệ     | Chủ tịch Hội đồng quản trị<br>(Bổ nhiệm ngày 03/6/2025)                                                                                                                                                                | 1.140.000.000                          | 515.007.000                            |
| 3   | Ông Nguyễn Văn Đức     | Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm<br>ngày 04/8/2025)<br>Thành viên Hội đồng Quản trị<br>(Miễn nhiệm ngày 31/7/2025)                                                                                                            | -                                      | 617.790.537                            |
| 4   | Ông Nguyễn Xuân Trường | Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm<br>ngày 04/8/2025)<br>Thành viên Hội đồng Quản trị<br>(Bổ nhiệm ngày 31/7/2025)                                                                                                                | 161.550.000                            | 215.092.809                            |
| 5   | Ông Đặng Quang Hải     | Phó Tổng giám đốc (Bổ nhiệm<br>ngày 06/5/2025, miễn nhiệm<br>ngày 15/11/2025)                                                                                                                                          | -                                      | 401.344.273                            |
| 6   | Ông Lê Trung Chính     | Phó Tổng giám đốc (Bổ nhiệm<br>ngày 06/5/2025, miễn nhiệm<br>ngày 03/10/2025)                                                                                                                                          | -                                      | 526.339.574                            |
| 7   | Bà Vũ Thị Phụng        | Phó Tổng giám đốc (Bổ nhiệm<br>ngày 06/5/2025, miễn nhiệm<br>ngày 22/4/2026)<br>Thành viên Hội đồng Quản trị<br>(Bổ nhiệm ngày 31/7/2025,<br>miễn nhiệm ngày 22/4/2026)<br>Kế toán trưởng<br>(Bổ nhiệm ngày 22/4/2026) | 168.450.000                            | 352.422.000                            |
| 8   | Ông Nguyễn Khôi        | Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán<br>(Miễn nhiệm ngày 06/5/2025)<br>Thành viên Hội đồng Quản trị<br>(Miễn nhiệm ngày 22/4/2026)                                                                                                | -                                      | 90.000.000                             |
| 9   | Ông Nguyễn Tuấn Vinh   | Thành viên Hội đồng Quản trị<br>(Bổ nhiệm ngày 31/7/2025)<br>Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán<br>(Bổ nhiệm ngày 04/8/2025)                                                                                                    | 153.000.000                            | -                                      |

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho kỳ kế toán  
kết thúc ngày 30/06/2026

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

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

**31. BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)**

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

| STT | Họ và tên             | Chức danh                                                                                   | Từ 01/01/2026 đến<br>30/06/2026<br>VND | Từ 01/01/2025 đến<br>30/06/2025<br>VND |
|-----|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
|     |                       |                                                                                             |                                        |                                        |
| 10  | Bà Trần Thị Vân Anh   | Thành viên Hội đồng Quản trị<br>Thành viên Ủy ban Kiểm toán<br>(Bổ nhiệm ngày 22/4/2026)    | 10.000.000                             | -                                      |
| 11  | Ông Lê Đình Điều      | Thành viên Hội đồng Quản trị,<br>Thành viên Ủy ban Kiểm toán<br>(Miễn nhiệm ngày 25/4/2025) | -                                      | 60.000.000                             |
| 12  | Bà Ngô Thị Minh Lụa   | Thành viên Ủy ban Kiểm toán<br>(Miễn nhiệm ngày 06/5/2025)                                  | -                                      | 20.000.000                             |
| 13  | Ông Chu Tuấn Anh      | Thành viên Hội đồng Quản trị<br>(Bổ nhiệm ngày 25/4/2025,<br>miễn nhiệm ngày 31/7/2025)     | -                                      | 120.000.000                            |
| 14  | Bà Nguyễn Thị Mai Hoa | Kế toán trưởng<br>(Miễn nhiệm ngày 06/9/2025)                                               | -                                      | 267.032.770                            |
| 15  | Bà Trần Thị Thanh     | Kế toán trưởng<br>(Bổ nhiệm ngày 06/9/2025,<br>miễn nhiệm ngày 22/4/2026)                   | 300.000.000                            | -                                      |
|     |                       |                                                                                             | <b>1.933.000.000</b>                   | <b>3.744.486.963</b>                   |

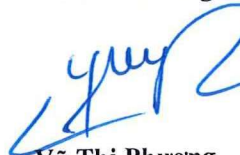
Phê duyệt ngày 29 tháng 07 năm 2026

Người lập biểu



**Đồng Thị Tuyết Mai**

Kế toán trưởng



**Vũ Thị Phụng**

Tổng Giám đốc



**Nguyễn Xuân Trường**