

CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM THẠCH CAO XI MĂNG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Huế, tháng 07 năm 2026

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	8 - 23

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Vicem Thạch cao Xi măng ("Công ty") trình bày báo cáo này cùng với báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Phan Xuân Hiệu
Ông Lê Đình Thắng
Ông Nguyễn Trí Thành
Ông Võ Ngọc Trung
Ông Nguyễn Hoàng Trí
Ông Trương Phú Cường
Ông Đào Tuấn Khôi

Chủ tịch HĐQT
Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 16/06/2026)
Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 16/06/2026)
Thành viên HĐQT
Thành viên HĐQT độc lập
Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 16/06/2026)
Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 16/06/2026)

Ban Giám đốc

Ông Lê Đình Thắng
Ông Nguyễn Trí Thành
Ông Trần Xuân Trung

Giám đốc
Phó Giám đốc
Phó Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

- Tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Thiết lập và thực hiện kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận; và
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



Lê Đình Thắng
Giám đốc

Huế, ngày 22 tháng 07 năm 2026

Số: 148 /2026/BCSX-AVI-TC1

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

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Vicem Thạch cao Xi măng

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Vicem Thạch cao Xi măng (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 22/07/2026 và được trình bày từ trang số 04 đến trang số 23 bao gồm Báo cáo tình hình tài chính tại ngày 30/06/2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Vicem Thạch cao Xi măng tại ngày 30/06/2026 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan tới việc lập trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

**Đoàn Thu Hằng****Phó Tổng Giám đốc**

Giấy CNĐKHN Kiểm toán số 1396-2023-055-1

Thay mặt và đại diện cho**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT**

Hà Nội, ngày 22 tháng 07 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

MẪU SỐ B01a - DN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026	01/01/2026
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		154.047.749.387	139.410.571.185
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		8.893.303.864	10.792.013.451
1. Tiền	111	5	8.893.303.864	10.792.013.451
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		6.122.511.639	7.201.830.136
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	6	6.122.511.639	7.201.830.136
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		137.789.660.393	120.294.124.222
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	139.065.380.183	118.197.780.428
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.910.932.556	5.432.397.115
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	8	625.335.020	475.934.045
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	9	(3.811.987.366)	(3.811.987.366)
IV. Tài sản ngắn hạn khác	160		1.242.273.491	1.122.603.376
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		-	18.141.706
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		145.377.117	23.381.531
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	12	1.096.896.374	1.081.080.139
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		235.068.094	278.169.237
I. Tài sản cố định	220		114.200.118	162.707.934
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	114.200.118	162.707.934
- Nguyên giá	222		10.688.056.937	10.688.056.937
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(10.573.856.819)	(10.525.349.003)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		244.000.000	244.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(244.000.000)	(244.000.000)
II. Tài sản dài hạn khác	270		120.867.976	115.461.303
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271		120.867.976	115.461.303
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		154.282.817.481	139.688.740.422

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

MẪU SỐ B01a - DN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026	01/01/2026
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		42.779.913.000	29.016.164.390
I. Nợ ngắn hạn	310		42.779.913.000	29.016.164.390
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	11	37.440.619.571	19.286.272.183
2. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		62.184.702	62.184.702
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	12	10.487.535	59.248.359
4. Phải trả người lao động	315		2.800.439.007	598.147.003
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	316		107.191.781	121.879.080
6. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		85.818.182	296.363.636
7. Phải trả ngắn hạn khác	320		206.213.399	1.477.562.604
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	13	2.000.000.000	7.000.000.000
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		66.958.823	114.506.823
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	14	111.502.904.481	110.672.576.032
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		70.000.000.000	70.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		70.000.000.000	70.000.000.000
2. Thặng dư vốn	412		18.200.000.000	18.200.000.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		1.032.320.000	1.032.320.000
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		24.862.074.052	24.862.074.052
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		1.418.399.955	1.418.399.955
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(4.009.889.526)	(4.840.217.975)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		(4.840.217.975)	(5.394.849.263)
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		830.328.449	554.631.288
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		154.282.817.481	139.688.740.422

Phê duyệt, ngày 22 tháng 07 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật
 Giám đốc





Nguyễn Hoàng Yên

Nguyễn Hoàng Yên

Lê Đình Thắng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
 Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

MẪU SỐ B02a - DN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ so sánh
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	16	134.801.027.396	119.002.548.905
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	17	29.453.483	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		134.771.573.913	119.002.548.905
4. Giá vốn hàng bán	11	18	125.108.311.388	111.521.445.397
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		9.663.262.525	7.481.103.508
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán,	21		-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	19	162.187.495	145.873.149
8. Chi phí tài chính	23	20	127.835.617	66.299.746
- Trong đó: Chi phí đi vay	24		127.835.617	38.630.137
9. Chi phí bán hàng	25	21	2.413.041.717	3.274.996.870
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	22	6.457.420.912	4.136.628.004
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		827.151.774	149.052.037
12. Thu nhập khác	31		10.922.512	84.816.359
13. Chi phí khác	32		7.745.837	19.242.544
14. Lợi nhuận khác	40		3.176.675	65.573.815
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		830.328.449	214.625.852
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		830.328.449	214.625.852
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	24	119	31

Phê duyệt, ngày 22 tháng 07 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật
Giám đốc





Nguyễn Hoàng Yên

Nguyễn Hoàng Yên

Lê Đình Thắng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

MẪU SỐ B03a - DN
Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Kỳ này	Kỳ so sánh
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	830.328.449	214.625.852
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	48.507.816	80.231.688
- Các khoản dự phòng	03	-	(147.695.661)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(9.317.134)	27.669.609
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05	(152.870.361)	(219.582.998)
- Chi phí đi vay	06	127.835.617	38.630.137
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	844.484.387	(6.121.373)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(17.633.347.992)	3.454.384.955
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	18.822.529.332	(16.129.400.312)
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12	12.735.033	(24.910.667)
- Chi phí đi vay đã trả	14	(131.989.041)	(34.520.548)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	30.000.000	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(77.548.000)	(52.020.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	1.866.863.719	(12.792.587.945)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	73.709.849
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(66.666.888)	(999.999.999)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	999.999.999	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	298.855.747	256.684.109
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	1.232.188.858	(669.606.041)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	7.000.000.000	5.000.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(12.000.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(5.000.000.000)	5.000.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(1.900.947.423)	(8.462.193.986)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	10.792.013.451	11.225.160.196
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	2.237.836	3.705.507
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	8.893.303.864	2.766.671.717

Phê duyệt, ngày 22 tháng 07 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật
Giám đốc





Nguyễn Hoàng Yến

Nguyễn Hoàng Yến

Lê Đình Thắng

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Vicem Thạch cao Xi măng (gọi tắt là "Công ty") hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 3300101300 do Sở Tài chính thành phố Huế (trước đây là Sở Kế hoạch và Đầu tư) cấp lần đầu ngày 17/04/2006 và thay đổi lần 11 ngày 07/01/2026.

Vốn điều lệ của Công ty là 70.000.000.000 đồng tương ứng với 7.000.000 cổ phiếu được lưu hành, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu. Hiện tại cổ phiếu của Công ty được giao dịch tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã cổ phiếu là TXM.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh chính: Kinh doanh thương mại, dịch vụ.**1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

- Nhập khẩu, mua bán thạch cao các loại;
- Mua bán xi măng, mua bán clinker;
- Cho thuê kho;
- Và các ngành nghề kinh doanh khác theo đăng ký kinh doanh của Công ty.

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.5. Cấu trúc Công ty

Tại thời điểm 30/06/2026, tổ chức của Công ty bao gồm Văn phòng và các đơn vị trực thuộc:

- Chi nhánh tại Bim Sơn;
- Chi nhánh tại Quảng Trị;
- Chi nhánh tại Quảng Bình (đang tạm ngừng hoạt động);
- Chi nhánh tại Hải Phòng (đang tạm ngừng hoạt động);
- Chi nhánh tại Đà Nẵng (đang tạm ngừng hoạt động).

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 24 đường Hà Nội, phường Thuận Hóa, thành phố Huế.

Tổng số nhân viên của công ty tại ngày 30/06/2026 là 25 người (tại ngày 31/12/2025 là 27 người).

2. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 năm dương lịch.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập dựa trên các nguyên tắc kế toán phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành tại Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính, Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 được lập phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 - Báo cáo tài chính giữa niên độ và Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

4.1 Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ một số thông tin liên quan đến lưu chuyển tiền tệ), theo nguyên tắc giá gốc, dựa trên giả thiết hoạt động liên tục.

4.2 Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban 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 cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3 Chuyển đổi ngoại tệ

Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 - "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái" và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

Trong kỳ, các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang VND theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày phát sinh hoặc tỷ giá ghi sổ kế toán. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được phản ánh vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) và chi phí tài chính (nếu lỗ). Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại được trình bày vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo số thuần giữa tổng số lãi và tổng số lỗ do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

4.4 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán, bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo, được ghi nhận phù hợp với quy định của chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

4.5 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Phản ánh các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn có kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng (ngắn hạn) và trên 12 tháng (dài hạn) kể từ thời điểm báo cáo (ngoài các khoản chứng khoán kinh doanh), bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, giấy tờ có giá (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi được phân loại là nợ phải trả, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác hoặc có bản chất tương tự và không bao gồm các công cụ phái sinh, không bao gồm các khoản đã được trình bày trong các chỉ tiêu "Các khoản tương đương tiền".

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại kể từ thời điểm báo cáo của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn 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 trình bày tại thuyết minh số 4.3.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp vào giá trị đầu tư. Dự phòng đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi được trích lập tương tự phải thu khó đòi theo thuyết minh số 4.6.

4.6 Các khoản phải thu và dự phòng phải thu khó đòi

Các khoản phải thu 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. Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua, bán.

- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản phải thu 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 4.3.

Các khoản phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi. Dự phòng phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị các khoản phải thu mà Công ty đánh giá không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

4.7 Hàng tồn kho

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

Hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền tháng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

4.8 Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được xác định theo giá gốc. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hình thành từ mua sắm và xây dựng chuyển giao là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khấu hao tài sản cố định được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản phù hợp với khung khấu hao quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian khấu hao cụ thể của các loại tài sản cố định như sau:

	Năm
Nhà cửa vật kiến trúc	06 - 25
Máy móc thiết bị	03 - 08
Phương tiện vận tải	06 - 10
Thiết bị quản lý	03 - 06

4.9 Các khoản 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. Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua, bán.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa, dịch vụ.

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 4.3.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng xảy ra, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

4.10 Vay và nợ thuê tài chính

Vay và nợ thuê tài chính của Công ty là khoản đi vay từ các ngân hàng thương mại.

Các khoản đi vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, từng hợp đồng vay, từng khế ước vay, theo kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Các khoản vay 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 vay 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".

4.11 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

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

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì số chi phí đi vay được vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

4.12 Doanh thu chờ phân bổ

Doanh thu chờ phân bổ được ghi nhận trên cơ sở số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Doanh thu chờ phân bổ được phân bổ vào doanh thu theo phương pháp đường thẳng dựa trên số tiền đã thu được và số kỳ thu tiền trước.

4.13 Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm, hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm: Lãi tiền gửi, tiền cho vay; lãi chênh lệch tỷ giá;...

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.

4.14 Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành bao gồm chi phí thuế TNDN hiện hành theo quy định của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp và chi phí thuế TNDN bổ sung theo quy định về thuế tối thiểu toàn cầu.

Chi phí thuế thu nhập hoãn lại phản ánh số chênh lệch giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại được hoàn nhập trong năm lớn hơn tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm lớn hơn thuế thu nhập hoãn lại phải trả được hoàn nhập trong năm. Thu

nhập thuế thu nhập hoãn lại phản ánh số chênh lệch giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm lớn hơn tài sản thuế thu nhập hoãn lại được hoàn nhập trong năm hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả được hoàn nhập trong năm lớn hơn thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính, khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời, đối với 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 mà 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 trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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 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 dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

Việc xác định các loại thuế 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 nghĩa vụ về các loại thuế tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

4.15. Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là tổ chức hoặc cá nhân, bao gồm các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

Thông tin với các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh số 25.

5. TIỀN

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Tiền mặt tại quỹ	222.294.058	272.922.441
Tiền gửi không kỳ hạn	8.671.009.806	10.519.091.010
- Tiền gửi không kỳ hạn tại Vietinbank	8.666.689.377	10.447.788.250
- Tiền gửi không kỳ hạn tại ACB	4.320.429	71.302.760
Cộng	8.893.303.864	10.792.013.451

6. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN NGẮN HẠN

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn tại Vietinbank (*)	6.066.666.888	6.999.999.999
Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	55.844.751	201.830.137
Cộng	6.122.511.639	7.201.830.136

(*) Trong đó, khoản tiền gửi có kỳ hạn giá trị 6.000.000.000 VND được Công ty thế chấp tại Ngân hàng TMCP Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Huế làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay, mở LC, bảo lãnh của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU SỐ B09a - DN

30/06/2026		01/01/2026	
Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
VND	VND	VND	VND
8.806.456.177	-	1.956.940.480	-
8.816.896.912	-	9.316.896.912	-
44.764.543.388	-	31.950.434.763	-
53.334.753.778	-	57.134.202.107	-
6.890.719.856	-	7.390.719.856	-
16.452.010.072	(3.811.987.366)	10.448.586.310	(3.811.987.366)
139.065.380.183	(3.811.987.366)	118.197.780.428	(3.811.987.366)
129.431.953.616	-	113.820.534.807	-

30/06/2026		01/01/2026	
Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
VND	VND	VND	VND
298.900.000	-	90.300.000	-
4.531.185	-	4.526.694	-
321.903.835	-	381.107.351	-
625.335.020	-	475.934.045	-

9. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ so sánh</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Số dư đầu kỳ	(3.811.987.366)	(4.399.683.027)
Hoàn nhập dự phòng	-	147.695.661
Số dư cuối kỳ	<u>(3.811.987.366)</u>	<u>(4.251.987.366)</u>

Chi tiết các khoản dự phòng

<u>30/06/2026</u>				<u>01/01/2026</u>			
<u>Thời gian</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị có</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Thời gian</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị có</u>	<u>Dự phòng</u>
<u>quá hạn</u>		<u>thể thu hồi</u>		<u>quá hạn</u>		<u>thể thu hồi</u>	
<u>Năm</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>Năm</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Phải thu của khách hàng	3.811.987.366	-	(3.811.987.366)		3.811.987.366	-	(3.811.987.366)
Công ty Cổ phần Xi măng Miền Trung Trên 3 năm	1.447.874.620	-	(1.447.874.620)	Trên 3 năm	1.447.874.620	-	(1.447.874.620)
Công ty TNHH Hưng Phúc Trên 3 năm	2.160.346.178	-	(2.160.346.178)	Trên 3 năm	2.160.346.178	-	(2.160.346.178)
Các khách hàng khác Trên 3 năm	203.766.568	-	(203.766.568)	Trên 3 năm	203.766.568	-	(203.766.568)
Cộng	3.811.987.366	-	(3.811.987.366)		3.811.987.366	-	(3.811.987.366)

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2026	8.195.001.569	228.668.233	2.094.658.755	169.728.380	10.688.056.937
Tại ngày 30/06/2026	8.195.001.569	228.668.233	2.094.658.755	169.728.380	10.688.056.937
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2026	8.079.272.509	228.668.233	2.094.658.755	122.749.506	10.525.349.003
Khấu hao trong kỳ	42.028.816	-	-	6.479.000	48.507.816
Tại ngày 30/06/2026	8.121.301.325	228.668.233	2.094.658.755	129.228.506	10.573.856.819
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2026	115.729.060	-	-	46.978.874	162.707.934
Tại ngày 30/06/2026	73.700.244	-	-	40.499.874	114.200.118
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng	7.121.077.448	228.668.233	2.094.658.755	104.938.380	9.549.342.816

11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Tổng công ty Khoáng sản và Thương mại Hà Tĩnh - CTCP	708.754.150	708.754.150
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Nam Phương	551.251.348	2.540.024.535
Công ty TNHH Phát triển Đầu tư Thương mại NHT	3.586.288.213	2.676.622.014
Công ty TNHH XNK HT Minh Khôi	4.569.636.179	9.226.000.216
Công ty TNHH Đầu tư Vawaz Việt Nam	11.981.787.397	-
Công ty Cổ phần Công nghiệp Việt Thành	8.795.051.125	1.250.286.881
Phải trả cho các người bán khác khác	7.247.851.159	2.884.584.387
Cộng	37.440.619.571	19.286.272.183
Trong đó, Phải trả người bán là bên liên quan	144.774.455	-
Chi tiết tại thuyết minh số 25		

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

	01/01/2026	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/06/2026
	VND	VND	VND	VND
Phải nộp Nhà nước				
Thuế giá trị gia tăng	59.248.359	932.358.927	981.119.751	10.487.535
Cộng	59.248.359	932.358.927	981.119.751	10.487.535
Phải thu Nhà nước				
Thuế thu nhập cá nhân	138.428.654	(37.031.185)	86.097.380	261.557.219
- Văn phòng Công ty	81.759.006	(30.046.081)	86.097.380	197.902.467
- Chi nhánh Bim Sơn	28.562.931	-	-	28.562.931
- Chi nhánh Hải Phòng	532.722	-	-	532.722
- Chi nhánh Quảng Trị	27.573.995	(6.985.104)	-	34.559.099
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	942.651.485	954.501.819	847.189.489	835.339.155
Cộng	1.081.080.139	917.470.634	933.286.869	1.096.896.374

13. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	01/01/2026	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/06/2026
	VND	VND	VND	VND
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (*)	7.000.000.000	7.000.000.000	12.000.000.000	2.000.000.000
Cộng	7.000.000.000	7.000.000.000	12.000.000.000	2.000.000.000

(*) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Huế theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 05/2026-HĐCVHM/NHCT460-3300101300 ngày 29/05/2026. Hạn mức cho vay là 40.000.000.000 đồng, thời hạn duy trì hạn mức đến hết ngày 29/05/2027. Lãi suất cho vay được xác định theo phương pháp thả nổi và được ghi trên từng giấy nhận nợ. Tài sản đảm bảo của khoản vay là các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng (như đã trình bày tại thuyết minh số 6) và bất động sản là trụ sở Công ty tại số 24 Hà Nội, phường Thuận Hóa, thành phố Huế.

14. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	LNST chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại 01/01/2025	70.000.000.000	18.200.000.000	1.032.320.000	24.862.074.052	1.418.399.955	(5.394.849.263)	110.117.944.744
- Lãi trong năm	-	-	-	-	-	554.631.288	554.631.288
Số dư tại 01/01/2026	70.000.000.000	18.200.000.000	1.032.320.000	24.862.074.052	1.418.399.955	(4.840.217.975)	110.672.576.032
- Lãi trong kỳ	-	-	-	-	-	830.328.449	830.328.449
Số dư tại 30/06/2026	70.000.000.000	18.200.000.000	1.032.320.000	24.862.074.052	1.418.399.955	(4.009.889.526)	111.502.904.481

Chi tiết cổ đông lớn của Công ty

	30/06/2026		01/01/2026	
	Số lượng cổ phiếu	Tỉ lệ sở hữu	Số lượng cổ phiếu	Tỉ lệ sở hữu
Tổng công ty Xi măng Việt Nam	3.584.525	51,21%	3.584.525	51,21%
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên	700.000	10,00%	700.000	10,00%
Các cổ đông khác	2.715.475	38,79%	2.715.475	38,79%
Cộng	7.000.000	100,00%	7.000.000	100,00%

Cổ phiếu

	30/06/2026	01/01/2026
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	7.000.000	7.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	7.000.000	7.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	7.000.000	7.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	7.000.000	7.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	7.000.000	7.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là 10.000 VND/Cổ phiếu		

15. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

	30/06/2026	01/01/2026
Ngoại tệ các loại		
- US Dollar (USD)	7.265,70	7.265,70

16. DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này	Kỳ so sánh
	VND	VND
Doanh thu bán thạch cao	116.080.490.543	90.043.562.858
Doanh thu bán xi măng	17.824.991.398	15.242.032.590
Doanh thu bán clinker	-	12.854.589.819
Doanh thu khác	895.545.455	862.363.638
Cộng	134.801.027.396	119.002.548.905
Trong đó, Doanh thu từ các bên liên quan	109.938.052.537	90.043.562.858
Chi tiết tại thuyết minh số 25		

17. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Kỳ này	Kỳ so sánh
	VND	VND
Khoản chiết khấu thương mại	29.453.483	-
Cộng	29.453.483	-

18. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ này	Kỳ so sánh
	VND	VND
Giá vốn bán thạch cao	107.569.160.275	83.811.434.923
Giá vốn bán xi măng	16.804.412.355	14.547.792.209
Giá vốn bán clinker	-	12.854.589.819
Giá vốn khác	734.738.758	307.628.446
Cộng	125.108.311.388	111.521.445.397

19. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Kỳ này</u> <u>VND</u>	<u>Kỳ so sánh</u> <u>VND</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng	152.870.361	145.873.149
Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại	9.317.134	-
Cộng	162.187.495	145.873.149

20. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Kỳ này</u> <u>VND</u>	<u>Kỳ so sánh</u> <u>VND</u>
Chi phí lãi vay	127.835.617	38.630.137
Lỗ chênh lệch tỷ giá đánh giá lại	-	27.669.609
Cộng	127.835.617	66.299.746

21. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	<u>Kỳ này</u> <u>VND</u>	<u>Kỳ so sánh</u> <u>VND</u>
Chi phí nhân viên	1.575.322.100	759.984.832
Chi phí dịch vụ mua ngoài	739.172.660	2.424.624.201
Chi phí khác	98.546.957	90.387.837
Cộng	2.413.041.717	3.274.996.870

22. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<u>Kỳ này</u> <u>VND</u>	<u>Kỳ so sánh</u> <u>VND</u>
Chi phí nhân viên	3.230.991.711	1.525.189.750
Chi phí vật liệu quản lý	229.441.340	189.759.242
Chi phí khấu hao tài sản cố định	48.507.816	80.231.688
Thuế, phí và lệ phí	219.763.061	139.181.580
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	-	(147.695.661)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.312.752.433	524.704.438
Chi phí khác	1.415.964.551	1.825.256.967
Cộng	6.457.420.912	4.136.628.004

23. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<u>Kỳ này</u> <u>VND</u>	<u>Kỳ so sánh</u> <u>VND</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	229.441.340	189.759.242
Chi phí nhân viên	4.806.313.811	2.285.174.582
Chi phí khấu hao tài sản cố định	48.507.816	80.231.688
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.051.925.093	2.949.328.639
Chi phí khác	2.469.013.327	2.362.454.830
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	-	(147.695.661)
Cộng	9.605.201.387	7.719.253.320

24. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Kỳ này VND	Kỳ so sánh VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	830.328.449	214.625.852
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	830.328.449	214.625.852
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	830.328.449	214.625.852
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	7.000.000	7.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	119	31

25. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty có các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối liên hệ
Tổng công ty Xi măng Việt Nam (VICEM)	Công ty mẹ
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hoàng Thạch	Công ty con của VICEM
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hải Phòng	Công ty con của VICEM
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Tam Điệp	Công ty con của VICEM
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên	Công ty con của VICEM
Công ty Cổ phần Xi măng Bỉm Sơn	Công ty con của VICEM
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Bút Sơn	Công ty con của VICEM
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hoàng Mai	Công ty con của VICEM
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hải Vân	Công ty con của VICEM
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Sông Thao	Công ty con của VICEM
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long	Công ty con của VICEM
Công ty Cổ phần Năng lượng và Môi trường Vicem	Công ty con của VICEM
Công ty Cổ phần Vicem Thương mại Xi măng	Công ty con của VICEM
Công ty Cổ phần Vicem Vật liệu Xây dựng Đà Nẵng	Công ty con của VICEM
Công ty CP Thương mại Dịch vụ Vận tải Xi măng Hải Phòng	Công ty con của VICEM
Công ty Cổ phần Vicem Vận tải Hoàng Thạch	Công ty con của VICEM
Công ty Cổ phần Logistic Vicem	Công ty con của VICEM
Viện Công nghệ Xi măng Vicem	Đơn vị thuộc VICEM
Trường Trung cấp nghề Kỹ thuật Xi măng	Đơn vị thuộc Viện Công nghệ Xi măng Vicem

Giao dịch với các bên liên quan

	Kỳ này VND	Kỳ so sánh VND
Doanh thu bán hàng hóa, dịch vụ	109.938.052.537	90.043.562.858
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hoàng Thạch	8.005.869.252	14.680.335.600
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Tam Điệp	-	838.976.400
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên	7.183.943.230	4.934.965.400
Công ty Cổ phần Xi măng Bỉm Sơn	78.486.168.705	57.590.364.858
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Bút Sơn	13.041.789.500	11.998.920.600
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hoàng Mai	3.220.281.850	-

Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

	Kỳ này VND	Kỳ so sánh VND
Mua hàng hóa, dịch vụ	17.204.304.826	27.767.652.354
Tổng công ty Xi măng Việt Nam (VICEM)	252.730.931	204.131.675
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hoàng Thạch	14.383.040	-
Công ty Cổ phần Xi măng Bim Sơn	16.804.412.355	27.286.169.805
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Bút Sơn	132.778.500	277.350.874

Số dư với các bên liên quan

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Phải thu của khách hàng	129.431.953.616	113.820.534.807
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hoàng Thạch	8.806.456.177	1.956.940.480
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Tam Điệp	8.816.896.912	9.316.896.912
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên	2.868.926.685	2.742.467.574
Công ty Cổ phần Xi măng Bim Sơn	44.764.543.388	31.950.434.763
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Bút Sơn	53.334.753.778	57.134.202.107
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hoàng Mai	1.420.783.705	-
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hải Vân	2.528.873.115	3.328.873.115
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long	6.890.719.856	7.390.719.856
Phải trả người bán	144.774.455	-
Tổng công ty Xi măng Việt Nam (VICEM)	144.774.455	-
Trả trước cho người bán	-	1.369.062.447
Tổng công ty Xi măng Việt Nam (VICEM)	-	98.789.743
Công ty Cổ phần Xi măng Bim Sơn	-	1.270.272.704

Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức vụ	Kỳ này VND	Kỳ so sánh VND
Ông Phan Xuân Hiệu	Chủ tịch HĐQT	36.000.000	36.000.000
Ông Lê Đình Thắng	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 16/06/2026), Giám đốc	203.837.481	-
Ông Trương Phú Cường	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 16/06/2026)	22.000.000	214.245.270
Ông Võ Ngọc Trung	Thành viên HĐQT	24.000.000	24.000.000
Ông Nguyễn Hoàng Trí	Thành viên HĐQT	24.000.000	24.000.000
Ông Đào Tuấn Khôi	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 16/06/2026)	22.000.000	24.000.000
Ông Nguyễn Trí Thành	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 16/06/2026), Phó Giám đốc	152.261.988	37.799.243
Ông Trần Xuân Trung	Phó Giám đốc	138.510.349	141.106.027
Bà Nguyễn Hoàng Yến	Kế toán trưởng	138.026.599	133.058.319
Cộng		760.636.417	634.208.859

26. THÔNG TIN KHÁC

Thù lao của Ban kiểm soát chi trả trong kỳ như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Kỳ này VND	Kỳ so sánh VND
Bà Trần Thị Hải Ngà	Trưởng Ban kiểm soát	2.000.000	-
Ông Tạ Hữu Hiền	Trưởng BKS (đã miễn nhiệm)	22.000.000	24.000.000
Ông Trần Nguyễn Huy Hùng	Thành viên Ban kiểm soát	18.000.000	18.000.000
Ông Nguyễn Trung Đông	Thành viên Ban kiểm soát	18.000.000	18.000.000
Cộng		60.000.000	60.000.000

27. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh vật liệu xây dựng (thạch cao, xi măng, clinker), các hoạt động kinh doanh khác chiếm tỷ trọng rất nhỏ trong hoạt động của Công ty. Về mặt địa lý, Công ty chỉ có hoạt động kinh doanh trong lãnh thổ Việt Nam. Do vậy, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

28. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động này.

29. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ là số liệu trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán chuyển sang. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ là số liệu trên báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 đã được soát xét.

Một số chỉ tiêu trên Báo cáo tình hình tài chính tại ngày 01/01/2026 và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh kỳ so sánh được trình bày lại cho phù hợp với số liệu của kỳ này.

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH	Mã số	01/01/2026 trước điều chỉnh	01/01/2026 sau điều chỉnh	Chênh lệch
		VND	VND	VND
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	999.999.999	7.201.830.136	(6.201.830.137)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	999.999.999	7.201.830.136	(6.201.830.137)
Các khoản phải thu ngắn hạn	130	126.495.954.359	120.294.124.222	6.201.830.137
Phải thu ngắn hạn khác	135	6.677.764.182	475.934.045	6.201.830.137
Nợ ngắn hạn	310	29.016.164.390	29.016.164.390	-
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	-	62.184.702	(62.184.702)
Phải trả ngắn hạn khác	320	1.539.747.306	1.477.562.604	62.184.702

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	Mã số	Kỳ so sánh trước điều chỉnh	Kỳ so sánh sau điều chỉnh	Chênh lệch
		VND	VND	VND
Giá vốn hàng bán	11	111.213.816.951	111.521.445.397	(307.628.446)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	4.444.256.450	4.136.628.004	307.628.446

Phê duyệt, ngày 22 tháng 07 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật
Giám đốc





Nguyễn Hoàng Yến

Nguyễn Hoàng Yến

Lê Đình Thắng

VICEM GYPSUM CEMENT JOINT STOCK COMPANY

REVIEWED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
For the period from 01 January 2026 to 30 June 2026

Hue, July 2026

TABLE OF CONTENTS

CONTENTS	PAGE(S)
STATEMENT OF THE BOARD OF MANAGEMENT	2
REPORT ON REVIEW OF INTERIM FINANCIAL STATEMENTS	3
STATEMENT OF INTERIM FINANCIAL POSITION	4 - 5
INTERIM INCOME STATEMENT	6
INTERIM CASH FLOW STATEMENT	7
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS	8 - 23

STATEMENT OF THE BOARD OF MANAGEMENT

The Board of Management of Vicem Gypsum Cement Joint Stock Company ("the Company") presents this report together with the Company's reviewed interim financial statements for the period from 01 January 2026 to 30 June 2026.

THE BOARD OF DIRECTORS AND MANAGEMENT

Members of the Board of Directors and Management who held the Company during the period from 01 January 2026 to 30 June 2026 and to the date of this report are as follows:

The Board of Directors

Mr. Phan Xuan Hieu	Chairman
Mr. Le Dinh Thang	Member (Appointed on 16 June 2026)
Mr. Nguyen Tri Thanh	Member (Appointed on 16 June 2026)
Mr. Vo Ngoc Trung	Member
Mr. Nguyen Hoang Tri	Independent Member
Mr. Truong Phu Cuong	Member (Resigned on 16 June 2026)
Mr. Dao Tuan Khoi	Member (Resigned on 16 June 2026)

The Board of Management

Mr. Le Dinh Thang	Director
Mr. Nguyen Tri Thanh	Deputy Director
Mr. Tran Xuan Trung	Deputy Director

THE BOARD OF MANAGEMENT'S RESPONSIBILITY

The Board of Management of the Company is responsible for preparing the interim financial statements for the period from 01 January 2026 to 30 June 2026, which give a true and fair view of the financial position of the Company as at 30 June 2026 and the results of its operations and its cash flows for the period. In preparing these interim financial statements, the Board of Management is required to:

- Comply with Vietnamese Accounting Standards, Corporate accounting System and the relevant statutory requirements applicable to the preparation and presentation of the financial statements;
- Select suitable accounting policies and then apply them consistently;
- Make judgments and estimates that are reasonable and prudent;
- State whether applicable accounting principles have been followed, subject to any material departures disclosed and explained in the financial statements;
- Design and implement an effective internal control system for proper preparation and presentation of the financial statements to minimize errors and frauds; and
- Prepare the financial statements on the going concern basis unless it is inappropriate to presume that the Company will continue in business.

The Board of Management is responsible for ensuring that proper accounting records are kept, which disclose, with reasonable accuracy at any time, the financial position of the Company and that the interim financial statements comply with Vietnamese Accounting Standards, Corporate Accounting System and the statutory requirements relevant to the preparation and presentation of the interim financial statements. The Board of Management is also responsible for safeguarding the assets of the Company and hence for taking reasonable steps for the prevention and detection of frauds and other irregularities.

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

For and on behalf of the Board of Management,



Le Dinh Thang
Director
Hue, 22 July 2026

No: 148 /2026/BCSX-AVI-TC1

REPORT ON REVIEW OF INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

To: **Shareholders**
Board of Directors and Management of
Vicem Gypsum Cement Joint Stock Company

We have reviewed the accompanying interim financial statements of Vicem Gypsum Cement Joint Stock Company ("the Company") prepared on 22 July 2026, as set out from page 04 to page 23, which comprise the accompanying statement of financial position as at 30 June 2026 and the related statements of income, the cash flows for the period from 01 January 2026 to 30 June 2026 and Notes to interim financial statements.

Management's Responsibility

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

Auditors' Responsibility

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

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

Auditors' Conclusion

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying interim financial statements does not give a true and fair view of, in all material respects, the financial position of Vicem Gypsum Cement Joint Stock Company as at 30 June 2026, and of the results of its operations and its cash flows the period from 01 January 2026 to 30 June 2026, in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Corporate Accounting System and the relevant statutory requirements applicable to the preparation and presentation of interim financial statements.



Doan Thu Hằng
Deputy General Director
Certificate of audit practice registration
No. 1396-2023-055-1

For and on behalf of
ANVIET AUDITING COMPANY LIMITED
Hanoi, 22 July 2026

STATEMENT OF INTERIM FINANCIAL POSITION
As at 30 June 2026

FORM B01a - DN
Unit: VND

ITEMS	Codes	Notes	30/06/2026	01/01/2026
A. CURRENT ASSETS	100		154,047,749,387	139,410,571,185
I. Cash and cash equivalents	110		8,893,303,864	10,792,013,451
1. Cash	111	5	8,893,303,864	10,792,013,451
II. Short-term financial investments	120		6,122,511,639	7,201,830,136
1. Short-term held-to-maturity investments	123	6	6,122,511,639	7,201,830,136
III. Short-term receivables	130		137,789,660,393	120,294,124,222
1. Short-term trade receivable	131	7	139,065,380,183	118,197,780,428
2. Short-term advances to suppliers	132		1,910,932,556	5,432,397,115
3. Other short-term receivables	135	8	625,335,020	475,934,045
4. Allowance for short-term doubtful debts	136	9	(3,811,987,366)	(3,811,987,366)
IV. Other current assets	160		1,242,273,491	1,122,603,376
1. Short-term prepaid expenses	161		-	18,141,706
2. Value added tax deductibles	162		145,377,117	23,381,531
3. Taxes and other receivables from the State	163	12	1,096,896,374	1,081,080,139
B. NON-CURRENT ASSETS	200		235,068,094	278,169,237
I. Fixed assets	220		114,200,118	162,707,934
1. Tangible fixed assets	221	10	114,200,118	162,707,934
- Cost	222		10,688,056,937	10,688,056,937
- Accumulated depreciation	223		(10,573,856,819)	(10,525,349,003)
2. Intangible fixed assets	227		-	-
- Cost	228		244,000,000	244,000,000
- Accumulated amortization	229		(244,000,000)	(244,000,000)
II. Other long-term assets	270		120,867,976	115,461,303
1. Long-term prepaid expenses	271		120,867,976	115,461,303
TOTAL ASSETS	280		154,282,817,481	139,688,740,422

STATEMENT OF INTERIM FINANCIAL POSITION (Continued)
As at 30 June 2026FORM B01a - DN
Unit: VND

ITEMS	Codes	Notes	30/06/2026	01/01/2026
C. LIABILITIES	300		42,779,913,000	29,016,164,390
1. Current liabilities	310		42,779,913,000	29,016,164,390
1. Short-term trade payable	311	11	37,440,619,571	19,286,272,183
2. Dividends and profit payable	313		62,184,702	62,184,702
3. Short-term taxes and other payables to the State	314	12	10,487,535	59,248,359
4. Payables to employees	315		2,800,439,007	598,147,003
5. Short-term accrued expenses	316		107,191,781	121,879,080
6. Short-term unearned revenue	319		85,818,182	296,363,636
7. Other short-term payables	320		206,213,399	1,477,562,604
8. Short-term borrowings and finance lease liabilities	321	13	2,000,000,000	7,000,000,000
9. Bonus and welfare funds	323		66,958,823	114,506,823
D. EQUITY	400	14	111,502,904,481	110,672,576,032
1. Owners' contributed capital	411		70,000,000,000	70,000,000,000
- Ordinary shares with voting rights	411a		70,000,000,000	70,000,000,000
2. Share premium	412		18,200,000,000	18,200,000,000
3. Other legal capital	414		1,032,320,000	1,032,320,000
4. Investment and development fund	418		24,862,074,052	24,862,074,052
5. Other funds belonging to owners' equity	419		1,418,399,955	1,418,399,955
6. Undistributed earnings	420		(4,009,889,526)	(4,840,217,975)
- Accumulated to the prior period end	420a		(4,840,217,975)	(5,394,849,263)
- Undistributed earnings of the current period	420b		830,328,449	554,631,288
TOTAL RESOURCES	440		154,282,817,481	139,688,740,422

Approved, 22 July 2026

Preparer



Nguyen Hoang Yen

Chief Accountant



Nguyen Hoang Yen

Legal Representative
Director

Le Dinh Thang

INTERIM INCOME STATEMENT
For the period from 01 January 2026 to 30 June 2026

FORM B02a - DN
Unit: VND

ITEMS	Codes	Notes	Current period	Prior period
1. Revenue from goods sold and services rendered	01	16	134,801,027,396	119,002,548,905
2. Deductions	02	17	29,453,483	-
3. Net revenue from goods sold and services rendered	10		134,771,573,913	119,002,548,905
4. Cost of sales	11	18	125,108,311,388	111,521,445,397
5. Gross profit from goods sold and services rendered	20		9,663,262,525	7,481,103,508
6. Gain/(loss) from disposal of investment property	21		-	-
7. Financial income	22	19	162,187,495	145,873,149
8. Financial expenses	23	20	127,835,617	66,299,746
- Of which: Borrowing costs	24		127,835,617	38,630,137
9. Selling expenses	25	21	2,413,041,717	3,274,996,870
10. General and administrative expenses	26	22	6,457,420,912	4,136,628,004
11. Operating profit	30		827,151,774	149,052,037
12. Other income	31		10,922,512	84,816,359
13. Other expenses	32		7,745,837	19,242,544
14. Profit from other activities	40		3,176,675	65,573,815
15. Profit before tax	50		830,328,449	214,625,852
16. Current corporate income tax expense	51		-	-
17. Deferred corporate income tax expense	52		-	-
18. Net profit after corporate income tax	60		830,328,449	214,625,852
19. Basic earnings per share	70	24	119	31

Approved, 22 July 2026

Preparer



Nguyen Hoang Yen

Chief Accountant



Nguyen Hoang Yen

Legal Representative
Director



Le Dinh Thang

INTERIM CASH FLOW STATEMENT

(Indirect Method)

For the period from 01 January 2026 to 30 June 2026

FORM B03a - DN

Unit: VND

ITEMS	Codes	Current period	Prior period
I. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES			
1. Profit for the period	01	830,328,449	214,625,852
2. Adjustment for			
- Depreciation and amortization of fixed assets	02	48,507,816	80,231,688
- Provisions	03	-	(147,695,661)
- Unrealised foreign exchanges	04	(9,317,134)	27,669,609
- Gain/Loss from investing activities	05	(152,870,361)	(219,582,998)
- Interest expenses	06	127,835,617	38,630,137
3. Operating profit before movements in working capital	08	844,484,387	(6,121,373)
- Increase, decrease in receivables	09	(17,633,347,992)	3,454,384,955
- Increase, decrease in payables (exclude interest expenses, CIT)	11	18,822,529,332	(16,129,400,312)
- Increase, decrease in prepaid expenses	12	12,735,033	(24,910,667)
- Interest paid	14	(131,989,041)	(34,520,548)
- Other cash inflows	16	30,000,000	-
- Other cash outflows	17	(77,548,000)	(52,020,000)
Net cash from operating activities	20	1,866,863,719	(12,792,587,945)
II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES			
1. Proceeds from disposals of fixed assets and other long-term assets	22	-	73,709,849
2. Cash outflow for lending, buying debt intruments of other entities	23	(66,666,888)	(999,999,999)
3. Cash recovered from lending, selling debt intruments of other entities	24	999,999,999	-
4. Interest earned, dividend and profit received	27	298,855,747	256,684,109
Net cash from investing activities	30	1,232,188,858	(669,606,041)
III. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES			
1. Proceeds from borrowings	33	7,000,000,000	5,000,000,000
2. Repayments of borrowings	34	(12,000,000,000)	-
Net cash from financing activities	40	(5,000,000,000)	5,000,000,000
Net decrease in cash during the year	50	(1,900,947,423)	(8,462,193,986)
Cash and cash equivalents at the beginning of period	60	10,792,013,451	11,225,160,196
Effect of changes in foreign exchange rates	61	2,237,836	3,705,507
Cash and cash equivalents at the end of period	70	8,893,303,864	2,766,671,717

Approved, 22 July 2026

Preparer

Chief Accountant

Legal Representative
Director


Nguyen Hoang Yen



Nguyen Hoang Yen



Le Dinh Thang

1. GENERAL INFORMATION

1.1. Ownership

Vicem Gypsum Cement Joint Stock Company (the "Company") operates under the Enterprise Registration Certificate No. 3300101300 issued by the Department of Finance of Hue City (formerly the Department of Planning and Investment), initially granted on 17 April 2006, and amended for the 11th time on 7 January 2026.

The Company's charter capital is VND 70,000,000,000, equivalent to 7,000,000 outstanding shares with a par value of VND 10,000 per share. The Company's shares are currently traded on the Hanoi Stock Exchange (HNX) under the stock code as TXM.

1.2. Principal business activities: Trading and services

1.3. Operating and principal activities

- Import and trading of all kinds of gypsum;
- Trading of cement and clinker;
- Warehouse leasing;
- And other business activities in accordance with the Company's business registration certificate.

1.4. Normal business cycle

The Company's normal operating cycle is 12 months.

1.5. Corporate structure

As at 30 June 2026, the Company's organization includes the Head Office and units:

- Branch in Bim Son;
- Branch in Quang Tri;
- Branch in Quang Binh (temporary business suspension);
- Branch in Hai Phong (temporary business suspension);
- Branch in Da Nang (temporary business suspension).

The Company's head office is located at No. 24 Hanoi Street, Thuan Hoa Ward, Hue City.

As at 30 June 2026, the Company had a total of 25 employees (As at 31 December 2025 was 27)

2. ACCOUNTING PERIOD AND ACCOUNTING CURRENCY

The Company's annual accounting period begins on 1 January and ends on 31 December of the calendar year.

Accounting currency: Vietnam Dong (VND).

3. ACCOUNTING STANDARDS AND ACCOUNTING SYSTEM APPLIED

The financial statements are performed in Vietnamese Dong (VND) and prepared under the accounting principles in conformity with the Corporate Accounting System issued in pursuance of Circular No. 99/2025/TT-BTC dated 27 October 2025 issued by the Ministry of Finance, Vietnamese Accounting Standards, and relevant statutory requirements applicable to the preparation and presentation of interim financial statements.

The financial statements for the period from 01 January 2026 to 30 June 2026 is prepared in accordance with Vietnamese Accounting Standard No. 27 - Interim Financial Reporting and Circular No. 96/2020/TT-BTC dated 16 November 2020 issued by the Ministry of Finance providing guidance on information disclosure in the securities market.

4. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The significant accounting policies, which have been adopted by the Company in the preparation of these financial statements, are as follows:

4.1. Basis of preparation of financial statements

The financial statements are prepared on the accrual basis (except for the information related to cash flows), under historical cost principle, based on the assumption of going concern.

4.2. Estimates

The preparation of financial statements complies with the Vietnamese Accounting Standards, Corporate Accounting System, and relevant legal regulations regarding the preparation and presentation of financial statements. This requires the management to make estimates and assumptions affecting the reported figures for liabilities, assets, and the presentation of liabilities and contingent assets as of the financial statement date, as well as the reported figures for revenue and expenses throughout the period. Although the accounting estimates are made with the best knowledge of the management, actual results may differ from the estimates and assumptions made.

4.3. Foreign currency conversion

The Company applies the treatment of exchange rate differences according to the guidance of Vietnamese Accounting Standard No. 10 - "Effects of Changes in Exchange Rates" and the prevailing Corporate Accounting System.

During the period, economic transactions conducted in foreign currencies are converted to VND at the actual transaction exchange rate on the date of occurrence or at the accounting book rate. Any resulting exchange rate differences are reflected in financial revenue (if a gain) and financial expenses (if a loss). The balances of monetary items in foreign currency are revalued at the actual transaction exchange rate at the end of the accounting period, and any revaluation exchange rate differences are reflected in exchange rate differences. The balances are then transferred to financial revenue (if a gain) or financial expenses (if a loss) at the end of the accounting period.

4.4. Cash and cash equivalents

Cash reflects the full existing amount of the Company at the end of the accounting period, comprising cash on hand, demand deposits and cash in transit.

Cash equivalents comprises short-term investments with terms less than 03 months since the date of investment that are readily convertible to known amounts of cash and which are subject to an insignificant risk of changes in value at the reporting date and recorded in accordance with Vietnamese Accounting Standard No. 24 - Cash flow statement.

4.5. Held-to-maturity investments

Held-to-maturity investments represent investments that the Company has the positive intention and ability to hold to maturity, with a remaining term of not more than 12 months (current) or more than 12 months (non-current) from the reporting date (excluding trading securities). These investments include term deposits with banks, valuable papers (including treasury bills and promissory notes), bonds, preference shares classified as liabilities, loans held to maturity for the purpose of earning periodic interest, and other held-to-maturity investments or investments of a similar nature. Held-to-maturity investments do not include derivative financial instruments or investments presented under "Cash equivalents".

Held-to-maturity investments are classified as current or non-current based on their remaining maturities as at the reporting date. Monetary items denominated in foreign currencies are retranslated in accordance with the accounting policy set out in Note 4.3.

Where there is objective evidence that part or all of a held-to-maturity investment may not be recoverable and the amount of the impairment loss can be measured reliably, such impairment loss is recognised in finance costs for the year and deducted directly from the carrying amount of the investment. Allowance for held-to-maturity investments that are similar in nature to doubtful receivables are recognised on the same basis as allowance for doubtful debts as described in Note 4.6.

4.6. Receivables and allowance for doubtful debts

Receivables are monitored in detail of the original terms, remaining terms at the reporting date, the receivable objects, original currencies and other factors for the Company's managerial purpose. The classification of receivables is trade receivables; other receivables shall comply with the principles:

- Trade receivables include commercial receivables incurred from purchase and sale transactions;
- Other receivables comprise receivables of a non-commercial nature that do not arise from transactions involving the purchase and sale of goods or services.

Receivables are classified as current or non-current based on their remaining maturities as at the reporting date. Monetary items denominated in foreign currencies are retranslated in accordance with the accounting policy set out in Note 4.3.

Receivables are recognised at amounts not exceeding their recoverable amounts. An allowance for doubtful debts is recognised for the portion of receivables that the Company assesses as not being recoverable as at the end of the reporting period.

4.7. Inventories

Inventories are stated at the lower of cost and net realisable value. Cost comprises purchase costs, conversion costs and other directly attributable costs incurred in bringing the inventories to their present location and condition. Net realisable value represents the estimated selling price less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

The cost of inventories is determined using the monthly weighted average method.

An allowance for inventory write-down is recognised for the amount by which the cost of inventories exceeds their net realisable value as at the end of the reporting period.

4.8. Tangible fixed assets and depreciation

Tangible fixed assets are presented at cost less accumulated depreciation. The cost of tangible fixed assets is determined based on the historical cost. The cost of tangible fixed assets acquired through purchase and construction transfer includes all expenses that the Company incurs to acquire the fixed asset until it is ready for use.

Depreciation of fixed assets is calculated using the straight-line method based on the estimated useful life of the asset in accordance with the depreciation framework stipulated in Circular No. 45/2013/TT-BTC dated 25 April 2013, of the Ministry of Finance. The estimated useful lives are as follows:

	Years
Buildings and structures	06 - 25
Machinery and equipment	03 - 08
Transport and transmission vehicles	06 - 10
Office equipment	03 - 06

4.9. Liabilities

Liabilities are monitored in detail by original maturity, remaining maturity as at the reporting date, creditor, currency denomination and other relevant factors to meet the Company's management requirements. Liabilities are classified as trade payables or other payables based on the following principles:

- Trade payables comprise liabilities of a commercial nature arising from purchase and sale transactions.
- Other payables comprise liabilities that are non-commercial in nature and are not related to transactions involving the purchase or sale of goods or the rendering of services.

Liabilities are classified as current or non-current based on their remaining maturities as at the reporting date. Monetary liabilities denominated in foreign currencies are retranslated in accordance with the accounting policy set out in Note 4.3.

Liabilities are recognised at amounts not less than the obligations required to be settled. Where there is objective evidence that an outflow of economic benefits is probable, the Company recognises the related liability in accordance with the prudence principle.

4.10. Borrowings and finance lease liabilities

The Company's borrowings and finance lease liabilities comprise borrowings from commercial banks.

Borrowings are monitored in detail by lender, loan agreement, individual loan drawdown and contractual repayment schedule. Borrowings with remaining maturities of more than 12 months from the reporting date are presented as "Long-term borrowings and finance lease liabilities". Borrowings due for repayment within the next 12 months from the reporting date are presented as "Short-term borrowings and finance lease liabilities".

4.11. Borrowing cost

Borrowing expenses include loan interest and other expenses incurred directly related to the Company's loans. Borrowing expenses shall be recorded in the business results of the year when incurred, unless capitalized in accordance with the provisions of Vietnam Accounting Standards and the prevailing Corporate Accounting System.

For general loans used for investment construction or production of unfinished assets, the capitalized borrowing costs are determined based on the capitalization ratio against the average weighted costs incurred for the investment construction or production of that asset. The capitalization ratio is calculated based on the average interest rate of unpaid loans during the period, excluding specific loans intended for forming a specific asset.

All other borrowing costs are charged to the income statement as they are incurred.

4.12. Unearned revenue

Unearned revenue represents amounts received in advance from customers for the lease of assets relating to one or more accounting periods.

Unearned revenue is amortised to revenue on a straight-line basis over the periods to which the advance payments relate.

4.13. Revenue and other income

Sales revenue is recognized when all of the following conditions are met:

- The Company has transferred the significant risks and rewards associated with ownership of the products or goods to the buyer;
- The Company no longer retains control over the goods as an owner or has the right to control the goods;
- Revenue can be reliably measured. When the contract stipulates that the buyer has the right to return purchased products or goods under specific conditions, the Company recognizes revenue only when those specific conditions no longer exist and the buyer does not have the right to return the products or goods (except in cases where the customer has the right to return goods in exchange for other goods or services);
- The Company has received or will receive economic benefits from the sales transaction;
- The costs associated with the sales transaction can be reliably measured.

Financial revenue includes: interest on deposits and loans; foreign exchange gains,...

Other income reflects revenues generated from events or transactions that are separate from the Company's normal business operations, in addition to the revenues mentioned above.

4.14. Taxation

Corporate income tax comprises current corporate income tax and deferred corporate income tax.

Current corporate income tax expense comprises current corporate income tax determined in accordance with the Law on Corporate Income Tax and additional corporate income tax expense arising from the Global Minimum Tax regulations.

Deferred corporate income tax expense reflects the amount by which the reversal of deferred tax assets during the year exceeds the deferred tax assets recognised during the year, or the deferred tax liabilities recognised during the year exceed the deferred tax liabilities reversed during the year. Deferred corporate income tax income reflects the amount by which the deferred tax assets recognised during the year exceed the deferred tax assets reversed during the year, or the deferred tax liabilities reversed during the year exceed the deferred tax liabilities recognised during the year.

Deferred corporate income tax is provided using the liability method on temporary differences arising between the carrying amounts of assets and liabilities for financial reporting purposes and their tax bases, as well as on unused tax losses and unused tax incentives. Deferred tax liabilities are recognised for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are recognised only to the extent that it is probable that future taxable profits will be available against which the deductible temporary differences can be utilised.

Deferred corporate income tax is measured using the tax rates that are expected to apply in the period when the asset is realised or the liability is settled. Deferred corporate income tax is recognised in the statement of profit or loss, except to the extent that it relates to items recognised directly in equity, in which case the related deferred corporate income tax is also recognised directly in equity.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset when the Company has a legally enforceable right to offset current tax assets against current tax liabilities and when the deferred tax assets and deferred tax liabilities relate to corporate income taxes levied by the same taxation authority and the Company intends to settle current tax assets and current tax liabilities on a net basis.

The determination of the Company's tax obligations is based on the prevailing tax regulations. However, these regulations are subject to change from time to time, and the final tax liabilities are subject to review and assessment by the competent tax authorities.

4.15. Related parties

Parties are considered to be related to the Company if one party has the ability, directly or indirectly, to control or exercise significant influence over the other party in making financial and operating policy decisions, or if the Company and the other party are subject to common control or common significant influence. Related parties may be entities or individuals, including close family members of individuals who are considered to be related parties.

Related party transactions and balances are disclosed in Note 25.

5. CASH

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Cash on hand	222,294,058	272,922,441
Cash in bank	8,671,009,806	10,519,091,010
- Cash in Vietinbank	8,666,689,377	10,447,788,250
- Cash in ACB Bank	4,320,429	71,302,760
Total	8,893,303,864	10,792,013,451

6. SHORT-TERM HELD-TO-MATURITY INVESTMENTS

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Term deposits in VietinBank (*)	6,066,666,888	6,999,999,999
Accrued interest on term deposits	55,844,751	201,830,137
Total	6,122,511,639	7,201,830,136

(*) Included in the above is a term deposit of VND 6,000,000,000 pledged with VietinBank as collateral for the Company's borrowings, letters of credit and bank guarantees.

VICEM GYPSUM CEMENT JOINT STOCK COMPANY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

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

FORM B09a - DN
7. SHORT-TERM TRADE RECEIVABLE

	30/06/2026		01/01/2026	
	Carrying amount	Allowance	Carrying amount	Allowance
	VND	VND	VND	VND
Vicem Hoang Thach Cement Company Limited	8,806,456,177	-	1,956,940,480	-
Vicem Tam Diep Cement Company Limited	8,816,896,912	-	9,316,896,912	-
Bim Son Cement Joint Stock Company	44,764,543,388	-	31,950,434,763	-
Vicem But Son Cement Joint Stock Company	53,334,753,778	-	57,134,202,107	-
Ha Long Cement Joint Stock Company	6,890,719,856	-	7,390,719,856	-
Others	16,452,010,072	(3,811,987,366)	10,448,586,310	(3,811,987,366)
Total	139,065,380,183	(3,811,987,366)	118,197,780,428	(3,811,987,366)
Of which, Trade receivables from related parties	129,431,953,616	-	113,820,534,807	-

Details are set out in Note 25

8. OTHER SHORT-TERM RECEIVABLES

	30/06/2026		01/01/2026	
	Carrying amount	Allowance	Carrying amount	Allowance
	VND	VND	VND	VND
Advances	298,900,000	-	90,300,000	-
Deposit	4,531,185	-	4,526,694	-
Other receivables	321,903,835	-	381,107,351	-
Total	625,335,020	-	475,934,045	-

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

9. ALLOWANCE FOR SHORT-TERM DOUBTFUL DEBTS

	Current period	Prior period
	VND	VND
Opening balance	(3,811,987,366)	(4,399,683,027)
Reversal of allowances	-	147,695,661
Closing balance	<u>(3,811,987,366)</u>	<u>(4,251,987,366)</u>

Details of allowance

	30/06/2026				01/01/2026			
	Overdue time	Historical cost	Recoverable amount	Allowance	Overdue time	Historical cost	Recoverable amount	Allowance
	Year	VND	VND	VND	Year	VND	VND	VND
Trade receivable		3,811,987,366	-	(3,811,987,366)		3,811,987,366	-	(3,811,987,366)
Central Region Cement JSC	> 3 year	1,447,874,620	-	(1,447,874,620)	> 3 year	1,447,874,620	-	(1,447,874,620)
Hung Phuc Company Limited	> 3 year	2,160,346,178	-	(2,160,346,178)	> 3 year	2,160,346,178	-	(2,160,346,178)
Other customers	> 3 year	203,766,568	-	(203,766,568)	> 3 year	203,766,568	-	(203,766,568)
Total		<u>3,811,987,366</u>	-	<u>(3,811,987,366)</u>		<u>3,811,987,366</u>	-	<u>(3,811,987,366)</u>

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

10. TANGIBLE FIXED ASSETS

	Buildings and Structures VND	Machinery and Equipments VND	Transportation Vehicles VND	Management device VND	Total VND
COST					
As at 01/01/2026	8,195,001,569	228,668,233	2,094,658,755	169,728,380	10,688,056,937
As at 30/06/2026	8,195,001,569	228,668,233	2,094,658,755	169,728,380	10,688,056,937
ACCUMULATED DEPRECIATION					
As at 01/01/2026	8,079,272,509	228,668,233	2,094,658,755	122,749,506	10,525,349,003
Depreciation for the period	42,028,816	-	-	6,479,000	48,507,816
As at 30/06/2026	8,121,301,325	228,668,233	2,094,658,755	129,228,506	10,573,856,819
NET BOOK VALUE					
As at 01/01/2026	115,729,060	-	-	46,978,874	162,707,934
As at 30/06/2026	73,700,244	-	-	40,499,874	114,200,118
Cost of tangible fixed assets fully depreciated but still in use	7,121,077,448	228,668,233	2,094,658,755	104,938,380	9,549,342,816

11. SHORT-TERM TRADE PAYABLE

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Ha Tinh Minerals and Trading Joint Stock - Corporation	708,754,150	708,754,150
Nam Phuong Investment and Trading Company Limited	551,251,348	2,540,024,535
NHT Trading Investment Development Company Limited	3,586,288,213	2,676,622,014
HT Minh Khoi Import and Export Company Limited	4,569,636,179	9,226,000,216
Vawaz Vietnam Investment Company Limited	11,981,787,397	-
Viet Thanh Industry Joint Stock Company	8,795,051,125	1,250,286,881
Others	7,247,851,159	2,884,584,387
Total	37,440,619,571	19,286,272,183

Of which, Trade payable to related parties

144,774,455

-

Details are set out in Note 25

12. TAXES AND AMOUNT RECEIVABLES/PAYABLES TO THE STATE BUDGET

	01/01/2026	Payable amount	Paid amount	30/06/2026
	VND	VND	VND	VND
Taxes and other payables to the State				
Value added tax	59,248,359	932,358,927	981,119,751	10,487,535
Total	59,248,359	932,358,927	981,119,751	10,487,535
Taxes and other receivables from the State				
Personal income tax	138,428,654	(37,031,185)	86,097,380	261,557,219
- Company Office	81,759,006	(30,046,081)	86,097,380	197,902,467
- Bim Son Branch	28,562,931	-	-	28,562,931
- Quang Binh Branch	532,722	-	-	532,722
- Quang Tri Branch	27,573,995	(6,985,104)	-	34,559,099
Land anh housing tax, and rental charges	942,651,485	954,501,819	847,189,489	835,339,155
Total	1,081,080,139	917,470,634	933,286,869	1,096,896,374

13. SHORT-TERM BORROWINGS AND FINANCE LEASE LIABILITIES

	01/01/2026	Increase during the period	Decrease during the period	30/06/2026
	VND	VND	VND	VND
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade (*)	7,000,000,000	7,000,000,000	12,000,000,000	2,000,000,000
Total	7,000,000,000	7,000,000,000	12,000,000,000	2,000,000,000

(*) The borrowing from Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade - Hue Branch is governed by the Credit Facility Agreement No. 05/2026-HĐCVHM/NHCT460-3300101300 dated 29 May 2026. The credit facility limit is VND 40,000,000,000, which is available until 29 May 2027. The lending interest rate is floating and is specified in each loan drawdown notice. The borrowing is secured by the Company's term deposits with the bank (as set out in Note 6) and the Company's office building located at No. 24 Ha Noi Street, Thuan Hoa Ward, Hue City.

VICEM GYPSUM CEMENT JOINT STOCK COMPANY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

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

FORM B09a - DN
14. OWNERS' EQUITY
Statement of Changes in Equity

	Owners' contributed capital	Share premium	Other legal capital	Investment and development fund	Other funds belonging to owners' equity	Undistributed earnings	Total
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
As at 01/01/2025	70,000,000,000	18,200,000,000	1,032,320,000	24,862,074,052	1,418,399,955	(5,394,849,263)	110,117,944,744
- Profit for the year	-	-	-	-	-	554,631,288	554,631,288
As at 01/01/2026	<u>70,000,000,000</u>	<u>18,200,000,000</u>	<u>1,032,320,000</u>	<u>24,862,074,052</u>	<u>1,418,399,955</u>	<u>(4,840,217,975)</u>	<u>110,672,576,032</u>
- Profit for the period	-	-	-	-	-	830,328,449	830,328,449
As at 30/06/2026	<u>70,000,000,000</u>	<u>18,200,000,000</u>	<u>1,032,320,000</u>	<u>24,862,074,052</u>	<u>1,418,399,955</u>	<u>(4,009,889,526)</u>	<u>111,502,904,481</u>

Details of major shareholders of the Company

	30/06/2026		01/01/2026	
	Shares	Proportion	Shares	Proportion
Vietnam National Cement Corporation	3,584,525	51.21%	3,584,525	51.21%
Vicem Ha Tien Cement Joint Stock Company	700,000	10.00%	700,000	10.00%
Other shareholders	2,715,475	38.79%	2,715,475	38.79%
Total	<u>7,000,000</u>	<u>100.00%</u>	<u>7,000,000</u>	<u>100.00%</u>

VICEM GYPSUM CEMENT JOINT STOCK COMPANY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

FORM B09a - DN

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

Shares

	<u>30/06/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
Authorised shares	7,000,000	7,000,000
Issued shares	7,000,000	7,000,000
- Ordinary shares	7,000,000	7,000,000
Repurchased shares (Treasury shares)	-	-
Outstanding shares	7,000,000	7,000,000
- Ordinary shares	7,000,000	7,000,000
<i>Par value of an outstanding share VND 10,000 per share</i>		

15. OFF BALANCE SHEET ITEMS

	<u>30/06/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
Foreign currencies		
- US Dollar (USD)	7,265.70	7,265.70

16. REVENUE FROM GOODS SOLD AND SERVICES RENDERED

	<u>Current period</u>	<u>Prior period</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Revenue from sale of gypsum	116,080,490,543	90,043,562,858
Revenue from sale of cement	17,824,991,398	15,242,032,590
Revenue from sale of clinker	-	12,854,589,819
Other revenue	895,545,455	862,363,638
Total	134,801,027,396	119,002,548,905
Of which, Revenue from related parties	109,938,052,537	90,043,562,858
<i>Details are set out in Note 25</i>		

17. DEDUCTIONS

	<u>Current period</u>	<u>Prior period</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Sales discount	29,453,483	-
Total	29,453,483	-

18. COST OF GOOD SOLD

	<u>Current period</u>	<u>Prior period</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Cost of gypsum	107,569,160,275	83,811,434,923
Cost of cement	16,804,412,355	14,547,792,209
Cost of clinker	-	12,854,589,819
Other cost of sales	734,738,758	307,628,446
Total	125,108,311,388	111,521,445,397

19. FINANCIAL INCOME

	Current period VND	Prior period VND
Bank interest	152,870,361	145,873,149
Profit on foreign exchange rate revaluation	9,317,134	-
Total	162,187,495	145,873,149

20. FINANCIAL EXPENSES

	Current period VND	Prior period VND
Interest expense	127,835,617	38,630,137
Loss on foreign exchange rate revaluation	-	27,669,609
Total	127,835,617	66,299,746

21. SELLING EXPENSES

	Current period VND	Prior period VND
Staff expenses	1,575,322,100	759,984,832
Outsourced expenses	739,172,660	2,424,624,201
Other expenses	98,546,957	90,387,837
Total	2,413,041,717	3,274,996,870

22. GENERAL AND ADMINISTRATION EXPENSES

	Current period VND	Prior period VND
Staff expenses	3,230,991,711	1,525,189,750
Material expense for administration	229,441,340	189,759,242
Depreciation expense	48,507,816	80,231,688
Tax, fees	219,763,061	139,181,580
Reversal of provision for bad debts	-	(147,695,661)
Outsourced expenses	1,312,752,433	524,704,438
Other expenses	1,415,964,551	1,825,256,967
Total	6,457,420,912	4,136,628,004

23. PRODUCTION AND BUSINESS COST BY NATURE

	Current period VND	Prior period VND
Material and consumables cost	229,441,340	189,759,242
Staff expenses	4,806,313,811	2,285,174,582
Depreciation expense	48,507,816	80,231,688
Outsourced expenses	2,051,925,093	2,949,328,639
Other expenses	2,469,013,327	2,362,454,830
Reversal for bad debts	-	(147,695,661)
Total	9,605,201,387	7,719,253,320

24. BASIC EARNINGS PER SHARE

	Current period VND	Prior period VND
Net profit after corporate income tax	830,328,449	214,625,852
Profit allocated to common shareholders	830,328,449	214,625,852
Welfare and bonus fund	-	-
Profit to calculate basic earnings per share	830,328,449	214,625,852
Weighted average number of ordinary shares during the period	7,000,000	7,000,000
Basic earnings per share	119	31

25. INFORMATION ABOUT RELATED PARTIES

The Company's related parties are as follows:

Related parties	Relationship
Vietnam National Cement Corporation (VICEM)	Parent company
Vicem Hoang Thach Cement Company Limited	Subsidiary of VICEM
Vicem Hai Phong Cement Company Limited	Subsidiary of VICEM
Vicem Tam Diep Cement Company Limited	Subsidiary of VICEM
Vicem Ha Tien Cement Joint Stock Company	Subsidiary of VICEM
Bim Son Cement Joint Stock Company	Subsidiary of VICEM
Vicem But Son Cement Joint Stock Company	Subsidiary of VICEM
Vicem Hoang Mai Cement Joint Stock Company	Subsidiary of VICEM
Vicem Hai Van Cement Joint Stock Company	Subsidiary of VICEM
Vicem Song Thao Cement Joint Stock Company	Subsidiary of VICEM
Ha Long Cement Joint Stock Company	Subsidiary of VICEM
Vicem Energy and Environment Joint Stock Company	Subsidiary of VICEM
Vicem Cement Trading Joint Stock Company	Subsidiary of VICEM
Da Nang Building Material Vicem Joint Stock Company	Subsidiary of VICEM
Hai Phong Cement Transport and Trading JSC	Subsidiary of VICEM
Vicem Hoang Thach Transport JSC	Subsidiary of VICEM
LogisticsVicem JSC	Subsidiary of VICEM
Vicem Cement Institute of Technology	Unit of VICEM
Cement Technical Vocational School	Unit of Vicem Cement Institute of Technology

Transactions with related parties

	Current period VND	Prior period VND
Revenue	109,938,052,537	90,043,562,858
Vicem Hoang Thach Cement Company Limited	8,005,869,252	14,680,335,600
Vicem Tam Diep Cement Company Limited	-	838,976,400
Vicem Ha Tien Cement Joint Stock Company	7,183,943,230	4,934,965,400
Bim Son Cement Joint Stock Company	78,486,168,705	57,590,364,858
Vicem But Son Cement Joint Stock Company	13,041,789,500	11,998,920,600
Vicem Hoang Mai Cement Joint Stock Company	3,220,281,850	-

Transactions with related parties (Continued)

	Current period VND	Prior period VND
Purchases	17,204,304,826	27,767,652,354
Vietnam National Cement Corporation (VICEM)	252,730,931	204,131,675
Vicem Hoang Thach Cement Company Limited	14,383,040	-
Bim Son Cement Joint Stock Company	16,804,412,355	27,286,169,805
Vicem But Son Cement Joint Stock Company	132,778,500	277,350,874

Balances with related parties

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Trade receivable	129,431,953,616	113,820,534,807
Vicem Hoang Thach Cement Company Limited	8,806,456,177	1,956,940,480
Vicem Tam Diep Cement Company Limited	8,816,896,912	9,316,896,912
Vicem Ha Tien Cement Joint Stock Company	2,868,926,685	2,742,467,574
Bim Son Cement Joint Stock Company	44,764,543,388	31,950,434,763
Vicem But Son Cement Joint Stock Company	53,334,753,778	57,134,202,107
Vicem Hoang Mai Cement Joint Stock Company	1,420,783,705	-
Vicem Hai Van Cement Joint Stock Company	2,528,873,115	3,328,873,115
Ha Long Cement Joint Stock Company	6,890,719,856	7,390,719,856
Trade payable	144,774,455	-
Vietnam National Cement Corporation (VICEM)	144,774,455	-
Advances to suppliers	-	1,369,062,447
Vietnam National Cement Corporation (VICEM)	-	98,789,743
Bim Son Cement Joint Stock Company	-	1,270,272,704

The remuneration of the Board of Directors, Management and chief accountant:

Name	Position	Current period VND	Prior period VND
Mr. Phan Xuan Hieu	Chairman	36,000,000	36,000,000
Mr. Le Dinh Thang	Member of the Board (Appointed on 16 June 2026), Director	203,837,481	-
Mr. Truong Phu Cuong	Member of the Board (Resigned on 16 June 2026)	22,000,000	214,245,270
Mr. Vo Ngoc Trung	Member of the Board	24,000,000	24,000,000
Mr. Nguyen Hoang Tri	Member of the Board	24,000,000	24,000,000
Mr. Dao Tuan Khoi	Member of the Board (Resigned on 16 June 2026)	22,000,000	24,000,000
Mr. Nguyen Tri Thanh	Member of the Board (Appointed on 16 June 2026), Deputy Director	152,261,988	37,799,243
Mr. Tran Xuan Trung	Deputy Director	138,510,349	141,106,027
Ms. Nguyen Hoang Yen	Chief Accountant	138,026,599	133,058,319
Total		760,636,417	634,208,859

26. OTHER INFORMATION

The remuneration of the Board of Supervisors during the period is:

Name	Position	Current period	Prior period
		VND	VND
MS. Tran Thi Hai Nga	Head of the Supervisory Board	2,000,000	-
Mr. Ta Huu Hien	Head of the SB (Resigned)	22,000,000	24,000,000
Mr. Tran Nguyen Huy Hung	Member Supervisory Board	18,000,000	18,000,000
Mr. Nguyen Trung Dong	Member Supervisory Board	18,000,000	18,000,000
Total		60,000,000	60,000,000

27. SEGMENT REPORTING

The Company's principal business activities is trading of construction material (including gypsum, cement and clinker). Other business activities account for an insignificant proportion of the Company's operations. Geographically, the Company conducts its operations solely within Vietnam. Accordingly, the Company did not prepare segmented reports by business lines or geographical areas.

28. SUBSEQUENT EVENTS AFTER THE END OF THE ACCOUNTING PERIOD

No significant events occurring after balance sheet date affecting the financial position and operations of the Company that requires adjustments or disclosures on the financial statements for the period from 01 January 2026 to 30 June 2026.

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

29. COMPARATIVE FIGURES

The comparative figures presented in the interim statement of financial position are derived from the audited financial statements for the year ended 31 December 2025. The comparative figures presented in the interim statement of profit or loss and the interim statement of cash flows are derived from the reviewed financial statements for the period from 01 January 2025 to 30 June 2025.

Certain comparative figures presented in the statement of financial position as at 01 January 2026 and the comparative statement of profit or loss have been reclassified to conform with the presentation adopted in the current period.

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION	Codes	01/01/2026 before reclassification	01/01/2026 after reclassification	Effect
Short-term financial investments	120	999,999,999	7,201,830,136	(6,201,830,137)
Short-term held-to-maturity investments	123	999,999,999	7,201,830,136	(6,201,830,137)
Short-term receivables	130	126,495,954,359	120,294,124,222	6,201,830,137
Other short-term receivables	135	6,677,764,182	475,934,045	6,201,830,137
Current liabilities	310	29,016,164,390	29,016,164,390	-
Dividends and profit payable	313	-	62,184,702	(62,184,702)
Other short-term payables	320	1,539,747,306	1,477,562,604	62,184,702
INTERIM INCOME STATEMENT	Codes	Current period before reclassification	Prior period after reclassification	Effect
Cost of sales	11	111,213,816,951	111,521,445,397	(307,628,446)
General and administration expenses	26	4,444,256,450	4,136,628,004	307,628,446

Approved, 22 July 2026

Preparer



Nguyen Hoang Yen

Chief Accountant



Nguyen Hoang Yen

Legal Representative
Director



Le Dinh Thang