



TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Địa chỉ: Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi,
phường Thanh Liệt, thành phố Hà Nội
Mã số DN: 0100106440

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 393 /2025/LICOGI-CBTT

(V/v CBTT Báo cáo tài chính Hợp nhất
quý III năm 2025)

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**

**Kính gửi: Ủy ban chứng khoán Nhà nước
Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội**

Công ty: **TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP**
Địa chỉ trụ sở chính: nhà G1, số 491 Nguyễn Trãi, phường Thanh Liệt,
thành phố Hà Nội
Điện thoại: 043 8542 365
Fax: 043 8542 655
Người thực hiện công bố thông tin: Ông Phan Thanh Hải
Địa chỉ: nhà G1, số 491 Nguyễn Trãi, phường Thanh Liệt, thành phố Hà Nội
Điện thoại: 0905955896
Loại thông tin công bố: ☐ 24 giờ ☐ 72 giờ ☐ bất thường ☐ theo yêu cầu
☒ định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

Tổng công ty LICOGI-CTCP công bố thông tin về Báo cáo Tài chính Hợp nhất
quý III năm 2025.

(Có Báo cáo chi tiết kèm theo).

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng Công ty vào
ngày 30/10/2025 tại đường dẫn: <http://www.licogi.vn/>.

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.

Nơi nhận:

- Như đề gửi;
- HĐQT, BKS (để b/c);
- Ban TGD (để biết);
- Lưu VP HĐQT.

**NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG GIÁM ĐỐC TỔNG CÔNG TY LICOGI-CTCP**



Phan Thanh Hải

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 391 /2005/LICOGI

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Tổng công ty LICOGI - CTCP thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý III/năm 2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: Tổng công ty LICOGI - CTCP

- Mã chứng khoán: LIC

- Địa chỉ: Nhà G1, số 491 Nguyễn Trãi, phường Thanh Liệt, thành phố Hà Nội

Điện thoại liên hệ/Tel: 0243 8542 365

Fax: 0243 8542 655

Email:

Website: <http://www.licogi.vn/>.

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC Quý III năm 2025

☐ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

☒ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC

☐ Có

☐ Không

Vấn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024):

☐ Có

☐ Không



Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐

Có

☐

Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

☒

Có

☐

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒

Có

☐

Không

+ 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 hoặc ngược lại:

☒

Có

☐

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒

Có

☐

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 30/10/2025 tại đường dẫn: : <http://www.licogi.vn/>

Tài liệu đính kèm:

- BCTC Công ty mẹ Quý III năm 2025
- BCTC Hợp nhất Quý III năm 2025
- Văn bản giải trình.

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu) 2



Phan Thanh Hải



CV 390../2025/CV-LICOGI

V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau
thuế thu nhập doanh nghiệp quý III năm
2025 trên BCTC Hợp nhất

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2025

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

Thực hiện Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Trưởng Bộ Tài chính về việc: “Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán”, Tổng công ty LICOGI-CTCP giải trình kết quả kinh doanh của Báo cáo tài chính hợp nhất quý III năm 2025 như sau:

TT	Chỉ tiêu	Quý III/2025	Quý III/2024	Biến động (%)
		(Triệu đồng)	(Triệu đồng)	
1	Tổng doanh thu	711,719	469,387	51.6%
2	Tổng chi phí	632,016	421,145	50.1%
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	79,703	48,242	65.2%
4	Lãi/lỗ khác	(2,460)	(3,179)	-22.6%
5	Tổng lợi nhuận trước thuế	77,243	45,063	71.4%
6	Thuế TNDN	3,679	2,968	24.0%
7	Lợi nhuận sau thuế	73,564	42,095	74.8%

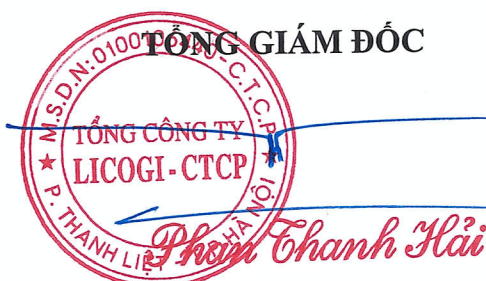
+ Giải trình chênh lệch lợi nhuận trên 10%: Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính hợp nhất quý III năm 2025 lãi 73,564 tỷ đồng tăng 31,469 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2024 chủ yếu do nguyên nhân sau:

- Doanh thu từ công ty Mẹ tăng trong khi chi phí tài chính, chi phí quản lý giảm so cùng kỳ năm 2024.
- Phần lãi từ liên doanh liên kết tăng: Do quý III/2024 công ty TNHH Khu Công nghiệp Thăng Long chia cổ tức.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VP HĐQT, TCKT



TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP
(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHO KỲ HOẠT ĐỘNG
TỪ NGÀY 01 THÁNG 07 NĂM 2025 ĐẾN NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2025



TÔNG CÔNG TY LICOGI - CTCPNhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi
Phường Thanh Liệt, Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 07 năm 2025
đến ngày 30 tháng 09 năm 2025**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

MẪU SỐ B 01-DN/HN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết	30/9/2025	1/1/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2,083,511,818,364	2,164,613,683,754
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	248,267,772,943	481,377,341,513
1. Tiền	111		107,267,772,943	197,356,629,184
2. Các khoản tương đương tiền	112		141,000,000,000	284,020,712,329
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	132,700,000,000	62,300,000,000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		132,700,000,000	62,300,000,000
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1,048,920,419,566	1,108,046,090,109
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	787,318,810,606	908,246,173,489
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	186,421,911,784	163,180,631,286
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	7,291,160,010	7,291,160,010
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	10	453,365,142,098	417,724,074,353
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	11	(385,971,002,647)	(388,890,346,744)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		494,397,715	494,397,715
III. Hàng tồn kho	140	12	602,257,931,720	479,379,168,966
1. Hàng tồn kho	141		624,641,610,359	501,951,713,836
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(22,383,678,639)	(22,572,544,870)
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		51,365,694,135	33,511,083,166
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13	5,646,516,981	3,768,598,247
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		41,250,460,096	25,450,679,328
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	20	4,468,717,058	4,291,805,591
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3,028,740,872,529	2,452,028,605,201
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		351,236,390,684	2,316,653,354
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
2. Phải thu dài hạn khác	216	10	351,236,390,684	2,316,653,354
II. Tài sản cố định	220		220,534,714,365	236,951,239,111
1. Tài sản cố định hữu hình	221	14	190,192,864,443	205,410,245,818
- Nguyên giá	222		1,264,061,701,244	1,265,155,218,612
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1,073,868,836,801)	(1,059,744,972,794)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	15	4,507,371,658	5,494,154,374
- Nguyên giá	225		7,725,170,910	7,725,170,910
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(3,217,799,252)	(2,231,016,536)
3. Tài sản cố định vô hình	227	16	25,834,478,264	26,046,838,919
- Nguyên giá	228		30,131,669,806	30,131,669,806
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4,297,191,542)	(4,084,830,887)
III. Bất động sản đầu tư	230		4,020,667,916	4,020,667,916
- Nguyên giá	231		4,102,505,616	4,102,505,616
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(81,837,700)	(81,837,700)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1,540,954,003,518	1,378,638,451,947
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		1,401,239,290,967	1,355,580,005,015
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	17	139,714,712,551	23,058,446,932
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	6	882,295,593,297	796,376,091,476
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		850,101,894,088	763,700,633,868
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		49,181,108,701	49,876,625,400
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(16,987,409,492)	(17,201,167,792)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		29,699,502,749	33,725,501,397
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	28,188,866,589	32,214,865,237
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1,510,636,160	1,510,636,160
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		5,112,252,690,893	4,616,642,288,955

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

MÃ SỐ B 01-DN/HN
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/9/2025	1/1/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		4,584,318,646,421	4,126,710,245,541
I. Nợ ngắn hạn	310		3,477,937,962,682	3,436,552,705,995
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	618,141,682,585	729,872,570,544
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18	236,042,295,924	171,551,024,537
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	19	251,093,257,536	259,390,124,840
4. Phải trả người lao động	314		116,380,714,087	106,167,991,962
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	322,568,016,855	273,944,236,780
7. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		1,108,494,872	350,000,000
8. Phải trả ngắn hạn khác	319	21	226,479,521,310	212,658,800,216
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	22	1,681,237,376,814	1,659,493,543,635
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		3,709,805,288	7,132,604,247
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		21,176,797,411	15,991,809,234
II. Nợ dài hạn	330		1,106,380,683,739	690,157,539,546
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		133,787,377,644	133,687,377,644
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		267,900,900	367,186,667
2. Phải trả dài hạn khác	337		165,667,074,225	68,639,046,075
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	22	800,893,470,376	480,823,582,880
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		1,935,547,053	1,935,547,053
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342	24	3,829,313,541	4,704,799,227
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		527,934,044,472	489,932,043,414
I. Vốn chủ sở hữu	410	25	527,934,044,472	489,932,043,414
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		900,000,000,000	900,000,000,000
2. Vốn khác của chủ sở hữu	414		117,558,651	117,558,651
3. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		(89,169,818,319)	(89,169,818,319)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		166,062,101,861	143,948,227,766
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		2,083,295,470	2,083,295,470
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(528,994,221,223)	(550,940,633,893)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(585,260,445,795)	(610,611,367,924)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		56,266,224,572	59,670,734,031
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		77,835,128,032	83,893,413,739
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		5,112,252,690,893	4,616,642,288,955

Người lập biểu
Ngày 30 tháng 10 năm 2025

Đặng Thu Oanh

Kế toán trưởng

Lê Thị Thanh Nội



Tổng Giám đốc

Phạm Thanh Hải

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý III năm 2025

MẪU SỐ B 02-DN/HN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay		Năm trước	
			Quý III/2025	Lũy kế	Quý III/2024	Lũy kế
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	27	613,140,681,299	1,516,875,344,006	389,373,188,501	1,583,055,747,202
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	27	-	-	13,889	454,222,327
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	27	613,140,681,299	1,516,875,344,006	389,373,174,612	1,582,601,524,875
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	28	560,570,379,478	1,353,233,440,413	331,514,012,845	1,398,733,443,005
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		52,570,301,821	163,641,903,593	57,859,161,767	183,868,081,870
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	30	4,492,091,701	46,541,570,732	84,201,310,212	116,344,909,121
7. Chi phí tài chính	22	31	32,992,798,893	88,760,988,731	42,054,690,153	157,374,499,731
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		32,542,798,893	88,514,399,761	41,750,257,312	156,260,508,869
8. Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	24		94,086,944,245	88,596,559,739	(4,186,659,771)	25,429,012,168
9. Chi phí bán hàng	25	32	11,529,189,802	34,607,263,286	13,746,283,024	41,287,187,344
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	32	26,924,116,662	90,791,073,792	33,830,040,673	128,544,715,677
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		79,703,232,410	84,620,708,255	48,242,798,358	(1,564,399,593)
(30=20+(21-22)+24-(25+26))						
12. Thu nhập khác	31		666,974,039	2,587,043,156	1,937,512,405	36,279,789,831
13. Chi phí khác	32		3,127,212,743	15,095,521,231	5,116,884,655	43,527,212,236
14. (Lỗ) khác (40=31-32)	40	33	(2,460,238,704)	(12,508,478,075)	(3,179,372,250)	(7,247,422,405)
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		77,242,993,706	72,112,230,180	45,063,426,108	(8,811,821,998)
(50=30+40)						
13. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	34	3,679,260,062	9,477,631,794	2,967,599,518	5,454,981,310
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-		(9,090,910)
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		73,563,733,644	62,634,598,386	42,095,826,590	(14,257,712,398)
(60=50-51-52)						
16.1. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		71,109,471,034	56,266,224,572	31,086,339,052	(25,789,127,798)
16.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		2,454,262,610	6,368,373,814	11,009,487,538	11,531,415,400

Người lập biểu
Ngày 30 tháng 10 năm 2025


Đặng Thu Oanh

Kế toán trưởng

Lê Thị Thanh Nội

Tổng Giám đốc

Phan Thanh Hải

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Ngày 30 tháng 09 năm 2025

Mẫu số B 03-DN/HN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH		
1. Lợi nhuận trước thuế	72,112,230,180	(8,811,821,998)
6. Điều chỉnh cho các khoản		
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	29,374,734,664	29,739,791,831
- Các khoản dự phòng	(3,108,210,328)	446,877,087
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản	(2,719,961)	2,084,045
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	(46,541,570,732)	(116,344,909,121)
- Chi phí lãi vay	88,514,399,761	156,260,508,869
13. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn	140,348,863,584	61,292,530,713
- Tăng, giảm các khoản phải thu	(317,433,734,945)	(31,301,471,391)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	(168,349,182,475)	(10,386,296,646)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, th	8,016,735,206	121,816,367,945
- Tăng, giảm chi phí trả trước	2,148,079,914	(1,657,424,144)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	(88,511,679,800)	(156,262,592,914)
- Thuê thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(9,477,631,794)	(5,445,890,400)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(18,399,643,355)	(13,957,444,717)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(451,658,193,665)	(35,902,221,554)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ		
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản	(144,175,787,681)	(15,341,875,747)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản	1,845,916,274	6,209,237,271
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(154,450,000,000)	(227,445,454,545)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	43,965,352,000	134,616,222,231
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	4,688,100,000	9,528,220,000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	124,858,603,866	180,915,853,420
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(123,267,815,541)	88,482,202,630
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
1 Tiền thu từ đi vay	1,580,969,558,719	1,039,754,942,986
2 Tiền trả nợ gốc vay	(1,239,155,838,044)	(939,124,294,568)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	341,813,720,675	100,630,648,418
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	(233,112,288,531)	153,210,629,494
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	481,377,341,513	119,289,679,144
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	2,719,961	(2,084,045)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	248,267,772,943	272,498,224,593

Người lập biểu
Ngày 30 tháng 10 năm 2025

Đặng Thu Oanh

Kế toán trưởng

Lê Thị Thanh Nội

Tổng Giám đốc



TỔNG CÔNG TY LICOI – CTCP

Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi
Phường Thanh Liệt, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 07 năm 2025
đến ngày 30 tháng 09 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

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

Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển Hạ tầng - Công ty TNHH MTV (gọi tắt là "Tổng Công ty") tiền thân là Tổng Công ty Xây dựng nền móng và Kỹ thuật hạ tầng được thành lập theo Quyết định số 998/BXD - TCLĐ ngày 20 tháng 11 năm 1995 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, là doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Bộ Xây dựng. Tổng Công ty chuyển đổi mô hình thành Công ty Cổ phần theo Quyết định số 2243/QĐ-TTg ngày 11 tháng 12 năm 2014 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển Hạ tầng.

Tổng Công ty đã chính thức hoạt động theo hình thức Công ty Cổ phần với tên gọi Tổng Công ty LICOI - CTCP theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100106440 đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 31 tháng 12 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp với vốn điều lệ là 900.000.000.000 đồng.

Trụ sở chính của Tổng Công ty đặt tại: Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Liệt, thành phố Hà Nội.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Tổng Công ty bao gồm:

- Thi công xây lắp: các công trình ngầm, các công trình thủy lợi (đê, đập, kênh mương, hồ chứa nước, hệ thống tưới tiêu, ống dẫn, trạm bơm), thủy điện, nhiệt điện, buru điện, cấp thoát nước, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, các công trình đường dây, trạm biến áp điện, thi công và xử lý nền móng các loại công trình, khoan nổ mìn (Doanh nghiệp chỉ được kinh doanh khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Thi công xây lắp: thi công xây lắp và tổng thầu thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông (đường bộ, cầu đường sắt, cầu đường bộ, sân bay, bến cảng, nhà ga, đường hầm);
- Nghiên cứu ứng dụng và chuyển giao công nghệ mới trong lĩnh vực xây dựng, tổ chức đào tạo, đào tạo lại, bồi dưỡng cán bộ quản lý, công nhân kỹ thuật chuyên ngành, giáo dục định hướng đưa lao động và chuyên gia Việt Nam đi làm có thời hạn ở nước ngoài;
- Kinh doanh vận tải đường thủy đường bộ;
- Sản xuất kinh doanh và kinh doanh xuất nhập khẩu các sản phẩm cơ khí, vật tư, máy móc thiết bị, nguyên nhiên liệu, các chủng loại vật liệu xây dựng, công nghệ xây dựng;
- Tư vấn đầu tư xây dựng bao gồm: quy hoạch, lập và thẩm định, dự án đầu tư xây dựng, khảo sát địa hình, địa chất công trình, địa chất thủy văn, thiết kế, lập tổng dự toán các công trình xây dựng, quản lý dự án, giám sát kỹ thuật thi công, tư vấn đầu thầu và hợp đồng kinh tế về thiết kế, thi công, xây lắp, cung cấp vật tư thiết bị; thí nghiệm, kiểm định chất lượng công trình (không bao gồm tư vấn pháp luật);
- Đầu tư kinh doanh phát triển các dự án về nhà ở, khu đô thị, khu công nghiệp, đầu tư và kinh doanh phát triển hạ tầng kỹ thuật, đầu tư xây dựng các công trình điện và kinh doanh điện thương phẩm; đầu tư và kinh doanh phát triển hạ tầng kỹ thuật, đầu tư và kinh doanh dịch vụ văn phòng, khách sạn, nhà nghỉ, du lịch và dịch vụ vui chơi giải trí, quản lý và khai thác các dịch vụ tổng hợp tại các khu đô thị mới, khu dân cư tập trung.

Hoạt động chính của Tổng Công ty là thi công, xây lắp các công trình.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Tổng Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng ngoại trừ một số công trình đặc thù của hoạt động xây lắp, đầu tư bất động sản có thời gian trên 12 tháng.

TỔNG CÔNG TY LICOGI – CTCP

Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi
Phường Thanh Liệt, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 07 năm 2025
đến ngày 30 tháng 09 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

Đặc điểm hoạt động của Tổng Công ty trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

Chi tiết được trình bày ở phần “Cấu trúc doanh nghiệp” dưới đây.

Cấu trúc doanh nghiệp

Các đơn vị trực thuộc Tổng Công ty:

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025, Tổng Công ty có 13 công ty con. Thông tin khái quát về các công ty con của Tổng Công ty như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9	Đồng Nai	51.00%	51.00%	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 10	Đà Nẵng	57.71%	57.71%	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Licogi 15	Thanh Hóa	64.65%	64.65%	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Licogi 17	Hải Dương	56.33%	56.33%	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng 20	Hà Nội	92.58%	92.58%	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước	Hà Nội	89.92%	89.92%	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Cơ khí Đông Anh Licogi	Hà Nội	89.06%	89.06%	Sản xuất, kinh doanh sản phẩm
Công ty Cổ phần Đầu tư, Xây lắp và Vật liệu xây dựng Đông Anh	Hà Nội	51.85%	51.85%	Sản xuất vật liệu xây dựng
Công ty Cổ phần Licogi Quảng Ngãi	Quảng Ngãi	64.77%	64.77%	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Tư vấn LICOGI	Hà Nội	60.00%	60.00%	Tư vấn đầu tư xây dựng
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2	Quảng Ninh	100.00%	100.00%	Bất động sản, xây lắp
Công ty TNHH MTV nhà ở và đô thị Licogi	Hà Nội	100.00%	100.00%	Bất động sản, xây lắp
Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Tổng hợp Licogi	Hà Nội	100.00%	100.00%	Xuất khẩu lao động

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025, Tổng Công ty có 07 công ty liên doanh, liên kết. Thông tin khái quát về các công ty liên doanh, liên kết của Tổng Công ty như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo) **MẪU SỐ B 09-DN/HN**
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

Tên công ty liên kết, liên doanh	Nơi thành lập	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền l	Hoạt động chính
Công ty liên kết				
Công ty Cổ phần Licogi 14	Phú Thọ	18.49%	18.49%	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Licogi 19	Hà Nội	22.62%	22.62%	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Long	Bình Phước	20.40%	40.00%	Sản xuất vật liệu xây dựng
Công ty Cổ phần Thủy điện Bắc Hà	Lào Cai	41.01%	41.01%	Sản xuất và kinh doanh điện
Công ty Cổ phần Đầu tư và Vật liệu Xây dựng Đông Anh 8	Hà Nội	25.27%	48.73%	Sản xuất vật liệu xây dựng
Công ty liên doanh				
Công ty TNHH Khu công nghiệp Thăng Long	Hà Nội	37.41%	42.00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Liên doanh Sản xuất Vật liệu Xây dựng Hà Nam	Hà Nam	48.48%	48.48%	Sản xuất vật liệu xây dựng

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính theo quy định hiện hành.

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

Số liệu đầu kỳ ngày 01/01/2025 là số liệu theo báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế iCPA.

Năm tài chính

Năm tài chính của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN

Hướng dẫn về chế độ kế toán doanh nghiệp

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp và Thông tư số 202/2014/TT-BTC (“Thông tư 202”) hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Các thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 202 thay thế cho phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 25 “Báo cáo

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào công ty con". Ban Tổng Giám đốc đã áp dụng Thông tư 200 và Thông tư 202 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 07 năm 2025 đến ngày 30 tháng 09 năm 2025.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

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 và xử lý tài chính tại thời điểm chính thức chuyển sang Công ty Cổ phần theo quy định hiện hành 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 thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 07 năm 2025 đến ngày 30 tháng 09 năm 2025 và báo cáo tài chính của các công ty do Tổng Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 07 năm 2025 đến ngày 30 tháng 09 năm 2025. Việc kiểm soát này đạt được khi Tổng 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 hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ 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 Tổng Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư chủ yếu giữa Tổng Công ty với các công ty con và giữa các công ty con với nhau 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 của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng 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.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tổng Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Tổng Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Tổng Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Tổng Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Tổng Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Tổng Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Tổng Công ty vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

Góp vốn liên doanh

Các khoản góp vốn liên doanh là thỏa thuận trên cơ sở ký kết hợp đồng mà theo đó Tổng Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Cơ sở đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của đơn vị liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên đồng kiểm soát.

Các thỏa thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập trong đó có các bên tham gia góp vốn liên doanh được gọi là cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Công ty lập báo cáo về các khoản lợi ích trong các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Công cụ tài chính**Ghi nhận ban đầu**

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Tổng Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu về cho vay, phải thu khác và các khoản đầu tư tài chính dài hạn.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Tổng Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác, các khoản vay và nợ thuê tài chính.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính

TỔNG CÔNG TY LICOGI – CTPC

Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi
Phường Thanh Liệt, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 07 năm 2025
đến ngày 30 tháng 09 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tổng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”, Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC, Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 200”) hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp và các quy định kế toán hiện hành.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho 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 trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ 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 Tổng Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Tổng 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 ngày kết thúc kỳ hoạt động.

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 hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Đối với tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu hoặc tự xây dựng và sản xuất, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng theo Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực

TỔNG CÔNG TY LICOGI – CTCP

Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi

Phường Thanh Liệt, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 07 năm 2025

đến ngày 30 tháng 09 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

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

	Kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2025 đến ngày 30/09/2025	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc		10 - 25
Máy móc, thiết bị		03 - 15
Phương tiện vận tải và thiết bị truyền dẫn		02 - 10
Thiết bị văn phòng		03 - 10
Tài sản cố định khác		03 - 10

Các tài sản cố định hữu hình của Tổng Công ty đã được đánh giá lại khi thực hiện cổ phần hóa. Nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được điều chỉnh theo kết quả đánh giá lại đã được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Thuê tài sản

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động.

Tổng Công ty ghi nhận tài sản thuê tài chính là tài sản của Tổng Công ty theo giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản hoặc theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu, nếu giá trị này thấp hơn. Nợ phải trả bên cho thuê tương ứng được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán hợp nhất như một khoản nợ phải trả về thuê tài chính. Các khoản thanh toán tiền thuê được chia thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc nhằm đảm bảo tỷ lệ lãi suất định kỳ cố định trên số dư nợ còn lại. Chi phí thuê tài chính được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh, trừ khi các chi phí này trực tiếp hình thành nên tài sản đi thuê, trong trường hợp đó sẽ được vốn hóa theo chính sách kế toán của Tổng Công ty về chi phí đi vay.

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Các tài sản đi thuê tài chính được khấu hao trên thời gian hữu dụng ước tính tương tự như áp dụng với tài sản thuộc sở hữu của Tổng Công ty hoặc trên thời gian đi thuê, trong trường hợp thời gian này ngắn hơn, cụ thể như sau:

	Kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2025 đến ngày 30/09/2025	Số năm
Máy móc, thiết bị		06 - 15
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn		06 - 10

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất, lợi thế thương hiệu LICOGI, phần mềm máy tính và tài sản cố định vô hình khác được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao theo thời gian được cấp, quyền sử dụng đất có thời hạn sử dụng lâu dài không phải trích khấu hao.

Lợi thế thương hiệu, phần mềm máy tính và các tài sản cố định vô hình khác được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính từ hai (02) đến năm (05) năm.

Các tài sản cố định vô hình của Tổng Công ty đã được đánh giá lại khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước. Nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được điều chỉnh theo kết quả đánh giá lại đã được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng, vật kiến trúc do Tổng Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị.

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.

Bất động sản đầu tư là các căn hộ tại số 81/6 Võ Văn Ngân, phường Linh Chiểu, quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh được mua chờ tăng giá để bán.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 30 năm.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản lý hoặc cho các mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị và chi phí khác có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty. Các chi phí này sẽ được chuyển sang nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

Theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng về giá trị các công trình xây dựng cơ bản có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước chủ yếu bao gồm khoản trả trước tiền thuê đất, chi phí sửa chữa lớn, lợi thế kinh doanh và các khoản chi phí trả trước dài hạn khác.

Tiền thuê đất thể hiện số tiền thuê đã được trả trước. Tiền thuê trả trước được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Chi phí sửa chữa lớn được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong vòng hai (02) năm.

Giá trị lợi thế kinh doanh phản ánh lợi thế kinh doanh phát sinh khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa của Công ty mẹ, Công ty Cổ phần Cơ khí Đông Anh và Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước.

TỔNG CÔNG TY LICOGI – CTPC

Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi
Phường Thanh Liệt, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 07 năm 2025
đến ngày 30 tháng 09 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo
Khoản lợi thế kinh doanh này được phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh trong thời gian 3 năm kể từ khi các đơn vị nêu trên chính thức hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần.

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã 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 Tổng Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Tổng Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Tổng Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ hoạt động.

Dự phòng bảo hành công trình xây lắp được trích lập theo tỷ lệ quy định tại hợp đồng xây dựng, trên doanh thu ghi nhận trong kỳ đối với các công trình đã hoàn thành, nghiệm thu bàn giao theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính.

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.

Chi phí phải trả bao gồm các khoản chi phí lãi vay, các khoản chi phí phải trả cho công trình xây lắp và các khoản chi phí phải trả khác.

Chi phí lãi vay được ước tính dựa trên số tiền vay, thời hạn và lãi suất thực tế từng thời kỳ.

Chi phí phải trả cho công trình xây lắp là chi phí được trích trước phù hợp với doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận dựa trên biên bản nghiệm thu giá trị khối lượng hoàn thành giữa Tổng Công ty và khách hàng.

Ghi nhận doanh thu**Doanh thu bán hàng**

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

- (a) Tổng 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;
- (b) Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Tổng Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) 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 của bảng cân đối kế toán hợp nhất 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:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Tổng Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Tổng Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Tổng Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Doanh thu bán bất động sản Tổng Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau (không phụ thuộc đã làm xong thủ tục pháp lý về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa):

- (a) Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Tổng Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- (b) Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Tổng Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Ghi nhận giá vốn

Giá vốn hàng bán đối với hoạt động xây lắp được xác định trên cơ sở tỷ lệ lãi gộp ước tính và doanh thu của các công trình. Sau khi công trình hoàn thành, nghiệm thu quyết toán với chủ đầu tư, chênh lệch giữa giá vốn hàng bán đã ghi nhận và tổng chi phí đầu tư thực tế của công trình được điều chỉnh tăng/giảm giá vốn hàng bán tại kỳ kết thúc.

Giá vốn hàng bán đối với hoạt động kinh doanh bất động sản là quyền sử dụng đất và hạ tầng đi kèm chuyển nhượng cho khách hàng được xác định trên cơ sở tỷ lệ lãi theo dự toán của các dự án và doanh thu ghi nhận trong kỳ/hoặc suất đầu tư dự toán và diện tích kinh doanh. Sau khi dự án kết thúc giai đoạn kinh doanh, chênh lệch giữa giá vốn hàng bán đã ghi nhận và tổng chi phí đầu tư thực tế của dự án được điều chỉnh tăng/giảm giá vốn hàng bán tại năm kết thúc.

Ngoại tệ

Tổng Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”. Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán không được dùng để chia cho chủ sở hữu.

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 số 16 “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

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 hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Các khoản chi phí đi vay khác được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của 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 thuần 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 kỳ khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn 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 kỳ 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 trả được bù trừ khi Tổng 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 Tổng Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Tổng 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.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/9/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	4,560,534,515	2,776,524,923
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	102,707,238,428	194,580,104,261
Các khoản tương đương tiền (i)	141,000,000,000	284,020,712,329
	248,267,772,943	481,377,341,513

- (i) Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc nhỏ hơn hoặc bằng 3 tháng tại các ngân hàng thương mại.

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	30/9/2025		1/1/2025	
	Giá gốc VND	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND	Giá gốc VND	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND
Đầu tư vào công ty liên kết				
Công ty Cổ phần Licogi 14	38,822,653,946	84,770,346,665	38,822,653,946	80,884,973,567
Công ty Cổ phần Licogi 19	1,999,068,969	1,658,396,725	1,999,068,969	2,035,503,987
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Long	16,540,000,000	18,244,569,801	16,540,000,000	18,244,569,801
Công ty Cổ phần Thủy điện Bắc Hà	280,725,828,730	432,582,237,669	280,725,828,730	416,752,385,728
Công ty Cổ phần Đầu tư và VLXD Đông Anh 8	9,746,080,000	3,904,025,362	9,746,080,000	5,649,324,881
Đầu tư vào công ty liên doanh	-	-	-	-
Công ty TNHH Khu công nghiệp Thăng Long	159,253,337,143	308,942,317,866	159,253,337,143	240,133,875,904
Công ty Liên doanh Sản xuất VLXD Hà Nam	-	-	589,014,600	-
	507,086,968,788	850,101,894,088	507,675,983,388	763,700,633,868

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTC

Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Liệt,
Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 07 năm 2025 đến ngày 30 tháng 09 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

	30/9/2025			1/1/2025		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào đơn vị khác						
Công ty Cổ phần Licogi 12	7,895,068,192	(5,378,784,292)	2,516,283,900	7,895,068,192	(5,221,852,192)	2,673,216,000
Công ty Cổ phần Licogi 13	16,239,671,600	(10,308,625,200)	5,931,046,400	16,239,671,600	(10,679,315,600)	5,560,356,000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18	9,212,563,301		9,908,080,000	9,908,080,000	-	10,530,000,000
Công ty Cổ phần Thủy điện Đăk Đrinh	13,753,805,608		13,753,805,608	13,753,805,608	-	13,753,805,608
Công ty liên doanh Sản xuất vật liệu xây dựng Hà Nam	-		-	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu	780,000,000		780,000,000	780,000,000	-	780,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinashin -	1,000,000,000	(1,000,000,000)	-	1,000,000,000	(1,000,000,000)	-
Công ty Cổ phần Quản lý dự án và Xây dựng Licogi	300,000,000	(300,000,000)	-	300,000,000	(300,000,000)	-
Công ty Cổ phần gạch Phong Niên						
	49,181,108,701	(16,987,409,492)	32,889,215,908	49,876,625,400	(17,201,167,792)	33,297,377,608

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	<u>30/9/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
a. Ngắn hạn		
Ban quản lý dự án Điện 2 - CN Tập đoàn Điện lực Việt Nam	174,218,453,310	71,693,737,255
Công ty Cổ phần Thủy điện Đắk Đrinh	6,476,065,995	23,885,940,003
Công ty Cổ phần tập đoàn MIK GROUP Việt Nam	-	25,971,260,268
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 8	21,261,594,839	21,261,594,839
Công ty Cổ phần Vinhomes	33,000,002	150,902,438,160
Công ty Cổ Phần Thực Phẩm Miền Bắc	15,662,726,396	15,662,726,396
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Thái Bình Dương	44,598,299,566	44,598,299,566
Công ty Cổ phần đầu tư Xuân Cầu	19,905,930,079	19,671,857,448
PROESMMA SA DE CV	9,496,905,128	19,131,202,332
Các khách hàng khác	495,665,835,291	515,467,117,222
	<u>787,318,810,606</u>	<u>908,246,173,489</u>
	-	-
Trong đó các bên liên quan	<u>4,988,669,818</u>	<u>13,643,596,369</u>

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<u>30/9/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Công ty TNHH Kỹ thuật Công nghiệp Công Tiến	-	16,482,898,187
Công ty CP Xây dựng 203	6,829,116,000	6,829,116,000
Trả trước cho người bán khác	175,897,006,207	136,172,827,522
	<u>182,726,122,207</u>	<u>159,484,841,709</u>
	-	-
Trả trước cho người bán là các bên liên quan	<u>3,695,789,577</u>	<u>3,695,789,577</u>
Tổng cộng	<u>186,421,911,784</u>	<u>163,180,631,286</u>

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	<u>30/9/2025</u>	<u>01/01/2024</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Vật liệu Xây dựng Đông Anh 8	4,291,160,010	4,291,160,010
Phải thu về cho vay khác	3,000,000,000	3,000,000,000
	<u>7,291,160,010</u>	<u>7,291,160,010</u>
	-	-

10. PHẢI THU KHÁC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

	30/9/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Phải thu về tạm ứng	144,037,857,110	144,097,519,146
Ban quản lý Dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt	55,896,953,852	55,901,636,652
Phải thu khác từ Cometco chuyển về Licogi 2	25,496,220,371	25,496,220,371
Phải thu về cổ phần hóa	3,628,215,586	3,628,215,586
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	210,029,702	99,467,946
Phải thu người lao động	4,939,248,262	2,672,948,504
Các khoản phải thu khác	215,071,792,638	182,032,101,571
	449,280,317,521	413,928,109,776
Phải thu khác các bên liên quan	4,084,824,577	3,795,964,577
Tổng cộng	453,365,142,098	417,724,074,353

11. HÀNG TỒN KHO

	30/9/2025		1/1/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	-	-	1,003,277,789	-
Nguyên liệu, vật liệu	133,467,136,186	(8,268,850,785)	137,641,045,587	(8,341,458,545)
Công cụ, dụng cụ	4,742,559,207	-	6,928,461,770	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	444,296,850,961	(12,273,040,670)	334,176,097,156	(12,273,040,670)
Thành phẩm	35,792,140,134	(1,841,787,184)	21,132,725,297	(1,958,045,655)
Hàng hoá	2,406,118,076	-	2,556,329	-
Hàng gửi bán	3,936,805,795	-	1,067,549,908	-
Cộng	624,641,610,359	(22,383,678,639)	501,951,713,836	(22,572,544,870)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025, Tổng Công ty đã trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho cho một số vật tư ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ, một số công trình quyết toán giảm với giá trị là 22.383.678.639 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2024 là: 22.572.544.870 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	4,416,465,198	3,399,123,622
Chi phí sửa chữa	818,717,294	177,131,866
Chi phí trả trước khác	411,334,489	192,342,759
	5,646,516,981	3,768,598,247
b. Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	13,183,898,934	8,774,436,687
Trả trước tiền thuê đất	3,193,925,058	4,059,213,189
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	1,711,084,250	8,549,000,179
Chi phí trả trước dài hạn khác	10,099,958,347	10,832,215,182
	28,188,866,589	32,214,865,237

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTC

Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi
Phường Thanh Liệt, Hà Nội

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 07 năm 2025 đến ngày 30 tháng 09 năm 2025

Báo cáo tài chính hợp nhất

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

MẪU SỐ B 09-DN/HN

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải và thiết bị truyền dẫn VND	Thiết bị văn phòng VND	Tài sản cố định khác VND	Tổng cộng VND
NGUYỄN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2025	247,175,211,183	857,040,615,710	151,482,033,862	7,916,821,458	1,540,536,399	1,265,155,218,612
Tăng trong năm						
Mua sắm mới	174,412,727	8,491,504,545	3,607,313,523	586,979,125	98,000,000	12,958,209,920
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	8,491,504,545	3,607,313,523	586,979,125	98,000,000	12,783,797,193
Mua lại tài sản cố định thuế tài chính	174,412,727	-	-	-	-	174,412,727
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	10,063,336,421	3,787,723,379	200,667,488	-	-
Giảm khác	-	-	-	145,593,636	-	145,593,636
Thanh lý, nhượng bán	-	10,063,336,421	3,787,723,379	55,073,852	-	13,906,133,652
Tại ngày 30/09/2025	247,349,623,910	855,468,783,834	151,301,624,006	8,303,133,095	1,638,536,399	1,264,061,701,244
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2025	187,170,652,997	730,940,930,458	133,144,000,690	7,053,980,499	1,435,408,151	1,059,744,972,794
Tăng trong năm	6,402,350,168	17,499,794,173	3,975,704,073	297,742,879	-	28,175,591,293
Khấu hao trong năm	6,402,350,168	17,499,794,173	3,975,704,073	297,742,879	-	28,175,591,293
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	10,063,336,421	3,787,723,379	200,667,488	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	5,897,806,597	3,787,723,379	55,073,852	-	14,051,727,288
Giảm khác	-	4,165,529,824	-	145,593,636	-	9,740,603,828
Tại ngày 30/09/2025	193,573,003,165	738,377,388,210	133,331,981,384	7,151,055,890	1,435,408,151	4,311,123,460
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 30/09/2025	53,776,620,745	117,091,395,624	17,969,642,622	1,152,077,205	203,128,248	190,192,864,443
Tại ngày 01/01/2025	60,004,558,186	126,099,685,252	18,338,033,172	862,840,959	105,128,248	205,410,245,818

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

14. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2025	845,454,545	6,879,716,365	7,725,170,910
Tăng trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
Tại ngày 30/09/2025	845,454,545	6,879,716,365	7,725,170,910
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2025	111,818,181	2,119,198,355	2,231,016,536
Tăng trong năm	-	-	-
Khấu hao trong năm	126,818,181	859,964,535	986,782,716
Giảm trong năm	-	-	-
Tại ngày 30/09/2025	238,636,362	2,979,162,890	3,217,799,252
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 30/09/2025	606,818,183	3,900,553,475	4,507,371,658
Tại ngày 01/01/2025	733,636,364	4,760,518,010	5,494,154,374

15. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Tài sản cố định vô hình khác VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2025	28,583,669,806	1,048,000,000	500,000,000	30,131,669,806
Giảm trong năm	-	-	-	-
Tăng trong năm	-	-	-	-
Tại ngày 30/09/2025	28,583,669,806	1,048,000,000	500,000,000	30,131,669,806
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2025	2,972,494,042	612,336,845	500,000,000	4,084,830,887
Tăng trong năm	-	-	-	-
Khấu hao trong năm	99,418,986	112,941,669	-	212,360,655
Tăng khác	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-
Tại ngày 30/09/2025	2,972,494,042	725,278,514	500,000,000	4,297,191,542
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 30/09/2025	25,611,175,764	322,721,486	-	25,834,478,264
Tại ngày 01/01/2025	25,611,175,764	435,663,155	-	26,046,838,919

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi

Phường Thanh Liệt, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 07 năm 2025

đến ngày 30 tháng 09 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG****a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn**

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Dự án Khu đô thị Thịnh Liệt	1,227,607,232,624	1,181,947,946,672
Dự án Khu đô thị Thịnh Liệt - CT7 - Licogi 2	-	-
Dự án thủy điện Cẩm thủy	-	-
Dự án Khu đô thị mới Đông Hưng - Thái Bình	24,612,242,114	24,612,242,114
Dự án khác	149,019,816,229	149,019,816,229
	1,401,239,290,967	1,355,580,005,015

b) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Chi phí đền bù, hỗ trợ, tư vấn đất nông nghiệp CTCP VLĐ	6,348,211,112	7,084,709,941
Trụ sở làm việc và Văn phòng cho thuê tại Lô E7,	-	9,671,801,536
Khác	133,366,501,439	6,301,935,455
	139,714,712,551	23,058,446,932

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	30/9/2025	01/01/2025
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Licogi 13	30,000,019,114	9,208,541,819
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 - Licogi 18	24,577,860,896	24,784,410,896
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18.1	16,430,964,213	16,430,964,213
Công ty cổ phần Licogi 16	11,424,415,535	11,424,415,535
CT CP ĐT XD Hạ tầng và khai thác mỏ Tân Việt Bắc	13,928,014,655	15,928,014,655
Các đối tượng khác	521,780,408,172	652,096,223,426
	618,141,682,585	729,872,570,544
b. Trong đó phải trả người bán là các bên liên quan	-	1,022,280,000

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/9/2025	01/01/2025
	VND	VND
Công ty TNHH dịch vụ và phát triển bất động sản BHYT	32,295,760,000	32,295,760,000
Công ty CP Đầu tư địa ốc Đại Quang Minh	7,731,631,744	9,431,631,744
Công ty Cổ phần Green i-Park	17,789,739,995	17,789,739,995
Công ty CP Beru - Group	7,473,037,601	7,473,037,601
Khác	170,752,126,584	104,560,855,197
	236,042,295,924	171,551,024,537

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

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

Chỉ tiêu	01/01/2025	Phát sinh trong kỳ		30/9/2025
	VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	64,294,016,799	53,845,182,812	64,833,730,365	53,305,469,246
Thuế xuất nhập khẩu	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	16,931,478,690	9,302,411,053	11,045,716,152	15,188,173,591
Thuế tài nguyên	1,347,189,197	1,810,508,931	2,627,105,735	530,592,393
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	63,776,360,215	4,444,796,331	2,689,032,017	65,532,124,529
Thuế thu nhập cá nhân	2,445,103,155	4,052,520,434	4,729,617,319	1,768,006,270
Các loại thuế khác	23,206,475,603	28,498,201	25,498,201	23,209,475,603
Thuế và các khoản phí, lệ phí khác	87,389,501,181	354,708,850,973	350,538,936,250	91,559,415,904
Cộng	259,390,124,840	428,192,768,735	436,489,636,039	251,093,257,536

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/9/2025	01/01/2025
	VND	VND
Chi phí lãi vay	230,286,609,218	169,662,042,078
Trích trước chi phí thi công công trình	43,261,344,687	45,666,228,682
Các khoản khác	49,020,062,950	58,615,966,020
	322,568,016,855	273,944,236,780

21. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ NGẮN HẠN, DÀI HẠN KHÁC

	30/9/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	39,991,060,848	38,555,778,987
Kinh phí công đoàn	6,980,465,847	6,407,570,336
Các khoản khác	179,507,994,615	167,695,450,893
	226,479,521,310	212,658,800,216
b) Dài hạn		
	30/9/2025	01/01/2025
	VND	VND
Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh Bất động sản Khu Đô thị	156,998,028,150	60,000,000,000
Các khoản phải trả dài hạn khác	8,669,046,075	8,639,046,075
	165,667,074,225	68,639,046,075
Phải trả khác các bên liên quan	156,998,028,150	60,000,000,000
Tổng cộng	392,146,595,535	281,297,846,291
	488.332.176.600	197.278.092.150

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGÂN HÀNG, DÀI HẠN

MẪU SỐ B 09-DN/HN

a) Vay ngắn hạn	Tại ngày 01/01/2025	Phát sinh trong kỳ Tăng	Giảm	Tại ngày 30/09/2025
Vay ngắn hạn Ngân hàng	1.050.220.853.632	1.315.161.597.786	1.301.919.473.633	1.063.462.977.785
Vay ngắn hạn bên thứ ba	605.260.161.803	132.241.696.617	123.739.987.591	613.761.870.829
Vay dài hạn đến hạn trả	4.012.528.200	-	-	4.012.528.200
	1.659.493.543.635	1.447.403.294.403	1.425.659.461.224	1.681.237.376.814
				-
b) Vay dài hạn				
Vay dài hạn Ngân hàng	86.848.582.030	62.583.387.496	-	149.431.969.526
Vay dài hạn bên thứ ba	397.987.529.050	257.486.500.000	-	655.474.029.050
	484.836.111.080	320.069.887.496	-	804.905.998.576
Khoản nợ đến hạn trong 12 tháng	4.012.528.200	-	-	4.012.528.200
Khoản nợ đến hạn sau 12 tháng	480.823.582.880	320.069.887.496	-	800.893.470.376

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi

Phường Thanh Liệt, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 07 năm 2025

đến ngày 30 tháng 09 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN, DÀI HẠN (Tiếp theo)**

Các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn của Tổng Công ty được giải ngân bằng Đồng Việt Nam

	30/9/2025	1/1/2025
	VND	VND
a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		
Công ty mẹ	611,843,716,313	760,103,233,869
Licogi 2	10,501,667,000	49,090,246,000
Licogi 9	202,846,889,748	183,497,301,882
Licogi 10	45,966,411,024	46,166,411,024
Licogi 15	20,569,366,768	20,606,916,768
Licogi 17	24,685,381,614	48,271,301,548
Licogi 20	39,327,309,923	39,327,309,923
Lắp máy điện nước	19,626,108,595	19,578,519,978
Cơ khí Đông Anh	407,608,500,462	401,716,016,112
Tầm lợp Đông Anh	69,037,200,854	55,500,085,198
Công ty TNHH MTV nhà ở và đô thị Licogi	206,657,770,180	12,574,147,000
Công ty TNHH MTV XNK TH Licogi	305,000,000	-
Licogi Quảng Ngãi	22,262,054,333	23,062,054,333
Tổng cộng	1,681,237,376,814	1,659,493,543,635
	-	-
b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		
	30/9/2025	1/1/2025
	VND	VND
Công ty mẹ	626,161,500,000	368,675,000,000
Licogi 2	25,359,726,000	25,359,726,000
Licogi 9	2,499,274,850	2,499,274,850
Nhà	72,000,000,000	72,000,000,000
Licogi 20	11,407,000,000	11,407,000,000
Cơ khí Đông Anh	63,465,969,526	882,582,030
Tổng cộng	800,893,470,376	480,823,582,880

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

MẪU SỐ B 09-DN/HN

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Chênh lệch đánh giá lại tài sản VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế		Tổng cộng VND
						chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	
Số dư tại ngày 01/01/2024	900,000,000,000	117,558,651	(89,169,818,319)	116,707,388,783	2,083,295,470	(575,942,612,450)	80,462,951,328	434,258,763,463
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	59,670,734,031	13,680,964,094	73,351,698,125
Trích quỹ đầu tư, phát triển	-	-	-	27,240,838,983	-	(27,240,838,983)	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc	-	-	-	-	-	(9,450,884,928)	(1,500,226,774)	(10,951,111,702)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(8,990,600,916)	(8,990,600,916)
Hoàn nhập trích thưởng BĐH	-	-	-	-	-	1,922,265,539	236,042,291	2,158,307,830
Tăng khác/giảm khác	-	-	-	-	-	100,702,898	4,283,716	104,986,614
Số dư tại ngày 31/12/2024	900,000,000,000	117,558,651	(89,169,818,319)	143,948,227,766	2,083,295,470	(550,940,633,893)	83,893,413,739	489,932,043,414
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	56,266,224,572	6,368,373,814	62,634,598,386
Trích quỹ đầu tư, phát triển	-	-	-	22,113,874,095	-	(22,113,874,095)	-	-
Tăng khác/giảm khác	-	-	-	-	-	(12,205,937,807)	(12,426,659,521)	(24,632,597,328)
Số dư tại ngày 30/09/2025	900,000,000,000	117,558,651	(89,169,818,319)	166,062,101,861	2,083,295,470	(528,994,221,223)	77,835,128,032	527,934,044,472
Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu								
Tổng công ty đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước (SCIC)				Tỉ lệ	Đầu kỳ			
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông				0.41	366,406,910,000			
Các cổ đông khác				0.35	315,000,000,000			
				0.24	218,593,090,000			
				1.00	900,000,000,000			
						Tỉ lệ		
						0.41		
						0.35		
						0.24		
						1.00		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

24. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý III/2025	Quý III/2024
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	613,140,681,299	389,373,188,501
Doanh thu kinh doanh hàng hóa, BĐS	580,253,052,103	308,344,189,676
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5,838,234,681	13,421,028,814
Doanh thu hợp đồng xây dựng	27,049,394,515	67,607,970,011
Doanh thu khác	-	-
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	13,889
Chiết khấu thương mại	-	-
Giảm giá hàng bán	-	-
Hàng bán bị trả lại	-	13,889
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	613,140,681,299	389,373,174,612

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Quý III/2025	Quý III/2024
		VND
Giá vốn kinh doanh hàng hóa, BĐS	534,278,340,879	261,002,236,279
Giá vốn dịch vụ	2,901,267,856	11,152,154,023
Giá vốn hợp đồng xây dựng	23,390,770,743	59,359,622,543
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
	560,570,379,478	331,514,012,845

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý III/2025	Quý III/2024
		VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3,474,640,301	1,702,924,320
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	49,509,956
Cổ tức, lợi nhuận được chia (i)	539,218,750	4,910,973,750
Doanh thu hoạt động tài chính khác	478,232,650	77,537,902,186
	4,492,091,701	84,201,310,212

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý III/2025	Quý III/2024
		VND
Chi phí lãi vay	32,542,798,893	41,750,257,312
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	174,935,209
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	-	-
Chi phí tài chính khác	450,000,000	129,497,632
	32,992,798,893	42,054,690,153

TỔNG CÔNG TY LICOGI – CTCP

Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi

Phường Thanh Liệt, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 07 năm 2025

đến ngày 30 tháng 09 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***28. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Quý III/2025	Quý III/2024
		VND
Chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
Chi phí nhân viên bán hàng	3,855,414,122	4,844,707,962
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	420,408,738	251,661,403
Chi phí khấu hao TSCĐ	283,068,324	301,813,251
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2,869,255,667	5,769,679,114
Chi phí bằng tiền khác	4,101,042,951	2,578,421,294
	11,529,189,802	13,746,283,024
	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
Chi phí nhân viên quản lý	16,323,053,961	18,493,053,627
Chi phí đồ dùng văn phòng	784,194,970	882,585,777
Chi phí khấu hao TSCĐ	2,103,447,987	1,973,583,077
Chi phí (Trích lập/hoàn nhập) dự phòng	268,660,000	2,684,659,982
Chi phí dịch vụ mua ngoài và bằng tiền khác	7,444,759,744	9,796,158,210
	26,924,116,662	33,830,040,673
	-	-

29. (LỖ) KHÁC

	Quý III/2025	Quý III/2024
		VND
Thu nhập khác		
Thu từ thanh lý tài sản cố định	-	1,156,009,824
Thu nhập khác	666,974,039	781,502,581
	666,974,039	1,937,512,405
	-	-
Chi phí khác		
Các khoản phạt	1,299,340,629	2,379,079,028
Chi phí khấu hao TSCĐ tạm thời không sử dụng	1,694,364,365	2,492,538,732
Chi phí khác	133,507,749	245,266,895
	3,127,212,743	5,116,884,655

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

Lợi nhuận trước thuế	77,242,993,706	45,063,426,108
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	3,679,260,062	2,967,599,518
<i>Trong đó:</i>		
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi 2	-	
Công ty TNHH MTV nhà ở và đô thị Licogi		117,450
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9	-	
Công ty Cổ phần Cơ khí Đông Anh Licogi	2,083,648,553	1,145,639,073
Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Tổng hợp Licogi	-	
Công ty Cổ phần Đầu tư, Xây lắp và VLXD Đông Anh	1,595,531,276	1,801,890,318
Công ty Cổ phần Tư vấn Licogi	-	19,952,676

TỔNG CÔNG TY LICOGI – C.T.C.P

Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi

Phường Thanh Liệt, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhấtCho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 07 năm 2025
đến ngày 30 tháng 09 năm 2025**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

Tổng Công ty và các công ty con có nghĩa vụ phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20% hoặc 22% theo quy định tại từng thời điểm tính trên thu nhập chịu thuế.

31. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN*Trong năm, Tổng Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:*

	Quý III/2025	Quý III/2024
	VND	
Mua hàng		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Vật liệu Xây dựng Đông Anh 8	-	1,704,545,455
Cổ tức lợi nhuận được chia		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Long	-	1,704,545,455
Công ty CP Thủy điện Bắc Hà	-	-
Lãi vay phải trả		
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông	11,902,921,894	5,734,036,636
	11,902,921,894	5,734,036,636
Doanh thu tài chính		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Vật liệu Xây dựng Đông Anh 8	288,860,000	301,088,000
	288,860,000	301,088,000
Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và BKS		
	661,500,000	677,987,067

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày 30/09/2025

	30/09/2025	01/01/2025
Phải thu khách hàng ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Thủy điện Bắc Hà	4,988,669,818	10,526,637,367
Công ty TNHH Khu công nghiệp Thăng Long	4,804,043,818	4,804,043,818
Công ty CP tập đoàn MIK Group Việt Nam	184,626,000	178,715,160
Công ty CP Licogi 19, Công ty liên kết		5,543,878,389
Trả trước cho người bán		
Công ty CP Licogi 19, Công ty liên kết	3,695,789,577	3,695,789,577
	3,695,789,577	3,695,789,577
Phải thu về cho vay		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Vật liệu Xây dựng Đông Anh 8	4,291,160,010	4,291,160,010
	4,291,160,010	4,291,160,010
Phải thu ngắn hạn khác		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Vật liệu Xây dựng Đông Anh 8	4,084,824,577	3,795,964,577
Công ty Cổ phần Licogi 19	389,035,000	100,175,000
	3,695,789,577	3,695,789,577
Các khoản phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Vật liệu Xây dựng Đông Anh 8	-	-
	-	-
Chi phí phải trả		
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông	146,617,106,252	111,211,084,748
	146,617,106,252	111,211,084,748
Phải trả khác		
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông	156,998,028,150	60,000,000,000
	156,998,028,150	60,000,000,000
Các khoản đi vay		
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông	580,092,697,156	273,172,197,156
	580,092,697,156	273,172,197,156

SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất, báo cáo kết quả kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 và các thuyết minh tương ứng là số liệu theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán Quốc Tế iCPA.

Người lập biểu
Ngày 30 tháng 10 năm 2025
Đặng Thu Oanh

Kế toán trưởng


Lê Thị Thanh Nội

Tổng Giám đốc


Phạm Thanh Hải

LICOGI CORPORATION- JSC

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence – Freedom – Happiness

Số: 391 /2025/LICOGI

Hanoi, 30 October, 2025

INFORMATION DISCLOSURE OF PERIODIC FINANCIAL STATEMENT**To: Hanoi Stock Exchange**

Implementing the provisions of Clause 3, Article 14 of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020, of the Ministry of Finance guiding the disclosure of information on the stock market, LICOGI Corporation - JSC discloses the financial statements for the quarter III/2025 to the Hanoi Stock Exchange as follows

1. Name of Organization: LICOGI CORPORATION - JSC

Securities code: LIC

Address: G1 Building, No. 491 Nguyen Trai, Thanh Liet Ward, Hanoi

Tel: 0243 8542 365 Fax: 0243 8542 655

Email:

Website: <http://www.licogi.vn/>.

Disclosure information content:

Financial statement for Quater III/2025.

☐ Separate financial statement (The listed parent company does not have any subsidiaries, and the upper accounting entity has affiliated units;

☒ Consolidated Financial Statements (The listed parent company does not have any subsidiaries);

☐ Consolidated Financial Statements (The listed parent company has affiliated accounting units with their own accounting system).

- Cases requiring explanation of causes:

+ The auditing firm provides an opinion that is not a fully unqualified opinion on the financial statements.

☐ Yes☐ No

Explanation document in case of Yes:

☐ Yes☐ No

+ The after-tax profit in the reporting period shows a difference of 5% or more between the unaudited and audited figures, and changes from a loss to a profit or vice versa (for 2024 audited financial statements):

☐ Yes☐ No

Explanation document in case of Yes:

☐ Yes☐ No

+ The after-tax profit from corporate income tax in the income statement for the reporting period changes at least 10% or more compared to the same period in the previous year.

☒ Yes☐ No

Explanation document in case of Yes:

☒ Yes

☐ No

+ The after-tax profit in the reporting period shows a loss, shifting from a profit in the same period of the previous year to a loss in the current period, or vice versa:

☒ Yes

☐ No

Explanation document in case of Yes:

☒ Yes

☐ No

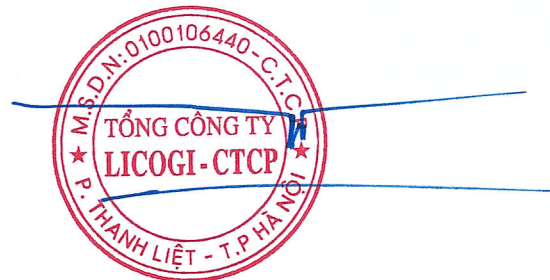
This information was disclosed on the LICOGI's electronic information portal on: 30/10/2025 at the link: <http://www.licogi.vn/>

Attachments:

- Financial statement of Parent Company, Quarter III/2025
- Consolidated Financial Statement Quarter III/2025
- Explanation document

LICOGI CORPORATION - JSC

Legal Representative/Authorized Disclosure Officer
(Signature, full name, title, and company stamp) 2



Phan Thanh Hai



No: 390 /2025/CV-TCKT

Explanation of the Difference in Corporate
Income Tax Net Profit in Quarter III - 2025
in the Consolidated Financial Statements

Hanoi, October 30, 2025

To: - State Securities Committee;
- HNX Stock Exchange

Implementation of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020, issued by the Ministry of Finance on “Guidelines for Information Disclosure in the Securities Market, LICOGI CORPORATION - JSC hereby explains the Business Results in the Consolidated Financial Statements for Quarter III of 2025 as follows:

No	Description	Quarter III 2025	Quarter III 2024	Fluctuation (%)
		(VND Million)	(VND Million)	
1	Total revenue	711,719	469,387	51.6%
2	Total expenses	632,016	421,145	50.1%
3	Profit from business activities	79,703	48,242	65.2%
4	Other profit/loss	(2,460)	(3,179)	-22.6%
5	Total profit before tax	77,243	45,063	71.4%
6	Corporate income tax	3,679	2,968	24.0%
7	Profit before tax	73,564	42,095	74.8%

+ Explanation of Profit Difference Over 10%: The net profit after tax in the consolidated financial statements for the quarter II of 2025 recorded a gain of VND 73,564 billion, an increase VND 31,469 billion compared to the same period of 2024, mainly due to the following reason:

- Revenue of Parent company increased while the financial expenses and administration expenses decreased compared to the same period of 2024.
- Profit from associated companies increased: In the Quarter III/2025, Thang Long Industrial Park Co.’ Ltd distributed dividends.

Regards,

To:

- As above;
- BOD, The Supervisory Board (for report);
- Filed at the Head Office, Accounting Dep.

GENERAL DIRECTOR



Phan Thanh Hải

LICOGI CORPORATION – JOINT STOCK COMPANY
(Established in the Socialist Republic of Vietnam)
AUDITED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD FROM 01 JULY 2025 TO 30 SEPTEMBER 2025

CONSOLIDATED OF BALANCE SHEET
As at 30 September 2025

				Unit: VND	
ASSETS		Codes	Notes	<u>30/09/2025</u>	<u>1/1/2025</u>
A. CURRENT ASSETS		100		2,083,511,818,364	2,164,613,683,754
I. Cash and cash equivalents		110	5	248,267,772,943	481,377,341,513
1. Cash		111		107,267,772,943	197,356,629,184
2. Cash equivalents		112		141,000,000,000	284,020,712,329
II. Short-term financial investments		120	6	132,700,000,000	62,300,000,000
1. Held-to-maturity investments		123		132,700,000,000	62,300,000,000
III. Short-term receivables		130		1,048,920,419,566	1,108,046,090,109
1. Short-term trade receivables		131	7	787,318,810,606	908,246,173,489
2. Short-term advances to suppliers		132	8	186,421,911,784	163,180,631,286
3. Short-term receivables		135	9	7,291,160,010	7,291,160,010
4. Short-term trade receivables		136	10	453,365,142,098	417,724,074,353
5. Short-term advances to suppliers		137	11	(385,971,002,647)	(388,890,346,744)
6. Shortage of assets awaiting resolution		139		494,397,715	494,397,715
IV. Inventories		140	12	602,257,931,720	479,379,168,966
1. Inventories		141		624,641,610,359	501,951,713,836
2. Provision for devaluation of inventories		149		(22,383,678,639)	(22,572,544,870)
V. Other short-term assets		150		51,365,694,135	33,511,083,166
1. Short-term prepaid expenses		151	13	5,646,516,981	3,768,598,247
2. Value added tax deductibles		152		41,250,460,096	25,450,679,328
3. Taxes and amounts payable to the State budget		153	20	4,468,717,058	4,291,805,591
B. NON-CURRENT ASSETS		200		3,028,740,872,529	2,452,028,605,201
I. Long-term receivables		210		351,236,390,684	2,316,653,354
2. Long-term receivables		216	10	351,236,390,684	2,316,653,354
II. Fixed assets		220		220,534,714,365	236,951,239,111
1. Tangible fixed assets		221	14	190,192,864,443	205,410,245,818
- Cost		222		1,264,061,701,244	1,265,155,218,612
- Accumulated depreciation		223		(1,073,868,836,801)	(1,059,744,972,794)
2. Fixed assets of finance leasing		224	15	4,507,371,658	5,494,154,374
- Cost		225		7,725,170,910	7,725,170,910
- Accumulated depreciation		226		(3,217,799,252)	(2,231,016,536)
3. Intangible assets		227	16	25,834,478,264	26,046,838,919
- Cost		228		30,131,669,806	30,131,669,806
- Accumulated depreciation		229		(4,297,191,542)	(4,084,830,887)
III. Investment property		230		4,020,667,916	4,020,667,916
- Cost		231		4,102,505,616	4,102,505,616
- Accumulated depreciation		232		(81,837,700)	(81,837,700)
IV. Long-term assets in progress		240		1,540,954,003,518	1,378,638,451,947
1. Long-term unfinished production and business		241		1,401,239,290,967	1,355,580,005,015
2. Long-term construction in progress		242	17	139,714,712,551	23,058,446,932
V. Long-term financial investments		250	6	882,295,593,297	796,376,091,476
1. Investments in joint-ventures, associates		252		850,101,894,088	763,700,633,868
2. Equity investments in other entities		253		49,181,108,701	49,876,625,400
3. Provision for impairment of long-term financial investments		254		(16,987,409,492)	(17,201,167,792)
4. Held-to-maturity investments		255		-	-
VI. Other long-term assets		260		29,699,502,749	33,725,501,397
1. Long-term prepaid expenses		261	13	28,188,866,589	32,214,865,237
2. Deferred tax assets		262		1,510,636,160	1,510,636,160
TOTAL ASSETS		270		5,112,252,690,893	4,616,642,288,955

CONSOLIDATED OF BALANCE SHEET (CONTINUED)
As at 30 September 2025

Unit: VND

C. LIABILITIES	300		4,584,318,646,421	4,126,710,245,541
I. Current liabilities	310		3,477,937,962,682	3,436,552,705,995
1. Short-term trade payables	311	17	618,141,682,585	729,872,570,544
2. Short-term advances from customers	312	18	236,042,295,924	171,551,024,537
3. Taxes and amounts payable to the State budget	313	19	251,093,257,536	259,390,124,840
4. Payables to employees	314		116,380,714,087	106,167,991,962
5. Short-term accrued expenses	315	20	322,568,016,855	273,944,236,780
6. Short-term unearned revenue	318		1,108,494,872	350,000,000
7. Other current payables	319	21	226,479,521,310	212,658,800,216
leases	320	22	1,681,237,376,814	1,659,493,543,635
9. Short-term provisions	321		3,709,805,288	7,132,604,247
10. Bonus and welfare funds	322		21,176,797,411	15,991,809,234
II. Long-term liabilities	330		1,106,380,683,739	690,157,539,546
1. Long-term trade payables	332		133,787,377,644	133,687,377,644
2. Long-term unearned revenue	336		267,900,900	367,186,667
3. Other long-term payables	337		165,667,074,225	68,639,046,075
leases	338	22	800,893,470,376	480,823,582,880
5. Deferred tax liabilities	341		1,935,547,053	1,935,547,053
6. Long-term provisions	342	24	3,829,313,541	4,704,799,227
D. EQUITY	400		527,934,044,472	489,932,043,414
I. Owner's equity	410	25	527,934,044,472	489,932,043,414
1. Owner's contributed capital	411		900,000,000,000	900,000,000,000
2. Other owner's capital	414		117,558,651	117,558,651
3. Assets revaluation reserve	416		(89,169,818,319)	(89,169,818,319)
4. Investment and development fund	418		166,062,101,861	143,948,227,766
5. Other reserves	420		2,083,295,470	2,083,295,470
6. Retained earnings	421		(528,994,221,223)	(550,940,633,893)
- Retained earnings accumulated to the prior year end	421a		(585,260,445,795)	(610,611,367,924)
- Retained earnings of the current year	421b		56,266,224,572	59,670,734,031
7. Non - controlling interest	429		77,835,128,032	83,893,413,739
TOTAL RESOURCES	440		5,112,252,690,893	4,616,642,288,955

Preparer

Đang Thu Oanh

Chief Accountant

Le Thi Thanh Noi

General Director



Phan Thanh Hải

CONSOLIDATED OF INCOME STATEMENT

For the year ended 30 September 2025

Unit: VND

	Codes	Notes	Quarter III/2025	Accumulated	Quarter III/2024	Accumulated
			613,140,681,299	1,516,875,344,006	389,373,188,501	1,583,055,747,202
1. Gross revenue from goods sold and services rendered	01	27				
2. Deductions	02	27	-		13,889	454,222,327
3. Net revenue from goods sold and services rendered	10	27	613,140,681,299	1,516,875,344,006	389,373,174,612	1,582,601,524,875
4. Cost of sales	11	28	560,570,379,478	1,353,233,440,413	331,514,012,845	1,398,733,443,005
5. Gross profit from goods sold and services rendered	20		52,570,301,821	163,641,903,593	57,859,161,767	183,868,081,870
6. Financial income	21	30	4,492,091,701	46,541,570,732	84,201,310,212	116,344,909,121
7. Financial expenses	22	31	32,992,798,893	88,760,988,731	42,054,690,153	157,374,499,731
- In which: Interest expense	23		32,542,798,893	88,514,399,761	41,750,257,312	156,260,508,869
8. Share of profit/(loss) in associates	24		94,086,944,245	88,596,559,739	(4,186,659,771)	25,429,012,168
9. Selling expenses	25	32	11,529,189,802	34,743,203,286	13,746,283,024	41,287,187,344
10. General and administration expenses	26	32	26,924,116,662	90,791,073,792	33,830,040,673	128,544,715,677
11. Operating profit	30	33	79,703,232,410	84,484,768,255	48,242,798,358	(1,564,399,593)
12. Other income	31		666,974,039	2,722,983,156	1,937,512,405	36,279,789,831
13. Other expenses	32		3,127,212,743	15,095,521,231	5,116,884,655	43,527,212,236
14. Profit from other activities	40		(2,460,238,704)	(12,372,538,075)	(3,179,372,250)	(7,247,422,405)
15. Accounting profit before tax	50		77,242,993,706	72,112,230,180	45,063,426,108	(8,811,821,998)
16. Current corporate income tax expense	51	34	3,679,260,062	9,477,631,794	2,967,599,518	5,454,981,310
17. Deferred corporate income tax expense	52		-	-	-	(9,090,910)
18. Net profit after corporate income tax	60		73,563,733,644	62,634,598,386	42,095,826,590	(14,257,712,398)
19. Profit after tax of parent company	61		71,109,471,034	56,266,224,572	31,086,339,052	(25,789,127,798)
20. Profit after tax of non-controlling shareholders	62		2,454,262,610	6,368,373,814	11,009,487,538	11,531,415,400

Preparer

Đặng Thu Oanh

Chief Accountant

Le Thi Thanh Noi

General Director



Phạm Thanh Hải

CONSOLIDATED OF CASH FLOW
(Under indirect method)
For the year ended 30 September 2025

Items	Unit: VND	
	Current year VND	Prior year VND
I. CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES		
1. Accounting profit before tax	72,112,230,180	(8,811,821,998)
6. Adjustments for:		
Depreciation and amortisation	29,374,734,664	29,739,791,831
Provisions	(3,108,210,328)	446,877,087
Foreign exchange (gains)/ losses arising from translating foreign currency items	(2,719,961)	2,084,045
(Gains)/losses from investing activities	(46,541,570,732)	(116,344,909,121)
Interest expense	88,514,399,761	156,260,508,869
13. Operating profit before movements in working capital	140,348,863,584	61,292,530,713
(Increase)/Decrease in receivables	(317,433,734,945)	(31,301,471,391)
(Increase)/Decrease in inventories	(168,349,182,475)	(10,386,296,646)
(Increase)/Decrease in payables	8,016,735,206	121,816,367,945
(Increase)/Decrease in prepaid expenses	2,148,079,914	(1,657,424,144)
Interest paid	(88,511,679,800)	(156,262,592,914)
Corporate income tax paid	(9,477,631,794)	(5,445,890,400)
Other income from business activities	(18,399,643,355)	(13,957,444,717)
Other cash outflows	(451,658,193,665)	(35,902,221,554)
Net cash generated by/used in operating activities	(144,175,787,681)	(15,341,875,747)
II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES		
1. Acquisition and construction of fixed assets and other long-term assets	1,845,916,274	6,209,237,271
2. Cash outflow for selling fixed assets and other	(154,450,000,000)	(227,445,454,545)
3. Cash outflow for lending, buying debt, instruments of other entities	43,965,352,000	134,616,222,231
4. Cash recovered from lending, reselling debt instruments of other entities	4,688,100,000	9,528,220,000
5. Cash recovered from investments in other	124,858,603,866	180,915,853,420
6. Interest earned, dividends and profits received	(123,267,815,541)	88,482,202,630
Net cash generated by/used in investing activities	1,580,969,558,719	1,039,754,942,986
III. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES		
1. Proceeds from borrowings	(1,239,155,838,044)	(939,124,294,568)
2. Repayment of borrowings	-	-
3. Repayment of obligations under finance leases	341,813,720,675	100,630,648,418
Net cash generated by/used in financing activities	(233,112,288,531)	153,210,629,494
Net increase/(decrease) in cash	481,377,341,513	119,289,679,144
Cash and cash equivalents at the beginning of the year	2,719,961	(2,084,045)
Effect of changes in foreign exchange rate	248,267,772,943	272,498,224,593
Cash and cash equivalents at the end of the year		

Preparer

Đang Thu Oanh

Chief Accountant

Le Thi Thanh Noi

General Director



NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FORM 09/DN-HN

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

1. GENERAL INFORMATION

Structure of ownership

Infrastructure Development and Construction Corporation - One Member Limited Liability Company (hereinafter referred to as "the Corporation"), formerly the Foundation Construction and Infrastructure Engineering Corporation, was established under Decision No. 998/BXD - TCLĐ dated November 20, 1995 of the Minister of Construction, a State-owned enterprise under the Ministry of Construction. The Corporation converted its model into a Joint Stock Company under Decision No. 2243/QĐ-TTg dated December 11, 2014 of the Prime Minister approving the equitization plan of the parent company - Infrastructure Development and Construction Corporation.

The Corporation has officially operated in the form of a Joint Stock Company with the name LICOGI Corporation - JSC according to the Business Registration Certificate No. 0100106440 registered for the third change on December 31, 2015 issued by the Department of Planning and Investment of Hanoi City with a charter capital of VND 900,000,000,000.

Head office of the Corporation: Building G1, No. 491 Nguyen Trai Street, Thanh Xuan Bac Ward, Thanh Xuan District, Hanoi City.

The Corporation's production and business activities include:

- Construction and Installation: underground works, irrigation works (dykes, dams, canals, reservoirs, irrigation systems, pipelines, pumping stations), hydroelectricity, thermal power, post office, water supply and drainage, urban and industrial park infrastructure technical works, drilling and blasting (Enterprises are only allowed to do business when permitted by competent State agencies);
- Investing in and developing projects on housing, urban areas, industrial parks, investing and developing technical infrastructure, investing in the construction of electricity works and trading in commercial electricity; investing and trading in office services, hotels, motels, tourism and entertainment services, managing and exploiting comprehensive services in new urban areas and concentrated residential areas;
- Construction and installation and general contractor for construction and installation of civil, industrial and traffic works (roads, railway bridges, road bridges, airports, ports, stations, tunnels);
- Researching the application and transfer of new technologies in the construction field, organizing training, retraining, fostering management staff, specialized technical workers, education and orientation to send Vietnamese workers and experts to work abroad for a limited period;
- Manufacturing, trading and importing and exporting mechanical products, materials, machinery, equipment, raw materials, types of construction materials, construction technology;
- Construction investment consultancy includes: planning, establishment and appraisal of construction investment projects, topographic survey, engineering geology, hydrogeology, design, preparation of total cost estimates for construction works, project management, technical supervision of construction, bidding consultancy and economic contracts on design, construction, installation, supply of materials and equipment; testing, quality inspection of works (excluding legal consultancy).

The main activities of the Corporation are construction and installation of works.

Normal production and business cycle

The normal production and business cycle of the Corporation is carried out within a period of no more than 12 months, except for some special projects of construction and real estate investment activities with a period of more than 12 months.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FORM 09/DN-HN

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

Characteristics of the Corporation's operations during the period affecting the Consolidated Financial Statements.

Details are presented in the “Corporate Structure” section below.

Corporate Structure

Subsidiaries of the Corporation:

As of September 30, 2025, the Corporation has 13 subsidiaries. General information about the Corporation's subsidiaries is as follows:

Subsidiaries	Place of incorporation and operation	Rate of interest	Percentage of voting rights held	Main business activities
Dong Anh Investment Construction and Building Materials Joint Stock Company	Ha Noi	51,85%	51,85%	Manufacturing and trading of construction materials
Dong Anh Licogi Mechanical Joint Stock Company	Ha Noi	89,06 %	89,06 %	Manufacturing and trading of mechanical products
Licogi Consulting Joint Stock Company	Ha Noi	60,00%	60,00%	Construction investment consulting
Mechanized Construction and Installation Joint Stock Company No9	Dong Nai	51,00%	51,00%	Construction, foundation, infrastructure
Licogi Quang Ngai Joint Stock Company	Quang Ngai	64,77%	64,77%	Construction, foundation, infrastructure
Mechanized Construction and Installation Joint Stock Company No10	Da Nang	57,71%	57,71%	Construction, foundation, infrastructure
Licogi 15 Joint Stock Company	Thanh Hoa	64,65%	64,65%	Construction, foundation, infrastructure
Licogi 17 Joint Stock Company	Hai Duong	56,33%	56,33%	Construction, foundation, infrastructure
Foundation Engineering and Construction 20 Joint Stock Company	Ha Noi	92,58%	92,58%	Construction, foundation, infrastructure
Water Electrical System and Machinery Installation Licogi Joint Stock Company	Ha Noi	89,92%	89,92%	Construction, foundation, infrastructure
Licogi Urban and Housing One Member Company Limited	Ha Noi	100,00%	100,00%	Real Estate Business
Licogi 2 Investment And Construction One Member Company Limited	Quang Ninh	100,00%	100,00%	Real Estate Business
LICOGI General Import-Export One Member Company Limited	Ha Noi	100,00%	100,00%	Labor supply and management

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FORM 09/DN-HN

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

As of September 30, 2025, the Corporation has 07 joint ventures and associates. General information about the Corporation's joint ventures and associates is as follows:

Name	Place	Benefit ratio	Voting power held	Main business activities
Bac Ha Hydropower Joint Stock Company	Lao Cai	41,01%	41,01%	Electricity production and trading
Licogi 14 Joint Stock Company	Phu Tho	18,98%	18,98%	Construction, foundation, infrastructure
Licogi 19 Joint Stock Company	Ha Noi	22,62%	22,62%	Construction, foundation, infrastructure
Binh Long Construction and Investment Joint Stock Company	Binh Phuoc	20,40%	40,00%	Production and trading of construction materials
Dong Anh 8 Construction Materials and Investment Development Joint Stock Company	Hung Yen	25,27%	48,73%	Production and trading of construction materials

Joint venture company

Name	Place	Benefit ratio	Voting power held	Main business activities
Thang Long Industrial Park Company Limited	Ha Noi	37,41%	42,00%	Real Estate Business
Ha Nam Construction Materials Production Joint Venture Company	Ha Nam	48,48%	48,48%	Production and trading of construction materials

2. ACCOUNTING CONVENTION AND FINANCIAL YEAR

The accompanying consolidated financial statements, expressed in Vietnam Dong (VND), are prepared under the historical cost convention and in accordance with Vietnamese Accounting Standards, accounting regime for enterprises and legal regulations relating to financial reporting.

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

The opening figures on January 1, 2025 are figures according to the 2024 financial statements audited by iCPA International Auditing Company Limited.

Fiscal year

The company's financial year begins from 01 January to 31 December.

3. ACCOUNTING STANDARDS AND SYSTEM APPLIED

On December 22, 2014, the Ministry of Finance issued Circular No. 200/2014/TT-BTC ("Circular 200") guiding the accounting regime for enterprises and Circular No. 202/2014/TT-BTC ("Circular 202") guiding the method of preparing and presenting consolidated financial statements. These circulars are effective for fiscal years beginning on or after January 1, 2015. Circular 200 replaces the provisions on the accounting regime for enterprises issued under Decision No. 15/2006/QĐ-BTC dated March 20, 2006 of the Ministry of Finance and Circular No. 244/2009/TT-BTC dated December 31, 2009 of the Ministry of Finance. Circular 202 replaces Part

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FORM 09/DN-HN

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

XIII - Circular No. 161/2007/TT-BTC dated December 31, 2007 of the Ministry of Finance guiding the preparation and presentation of consolidated financial statements in accordance with Vietnamese Accounting Standard No. 25 "Consolidated financial statements and accounting for investments in subsidiaries". The Board of Directors has applied Circular 200 and Circular 202 in the preparation and presentation of consolidated financial statements for the period from July 1, 2024 to September 30, 2024.

4. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

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

Estimates

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Vietnamese Accounting Standards, accounting regime for enterprises and legal regulations relating to financial reporting requires Board of General Directors to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets, liabilities and disclosures of contingent assets and liabilities at the date of the consolidated financial statements and the reported amounts of revenues and expenses during the year. Although these accounting estimates are based on the Board of General Directors's best knowledge, actual results may differ from those estimates.

Basis of consolidation

The consolidated financial statements include the separate financial statements of the Corporation prepared for the period from 01 July 2025 to 30 September 2025 and the financial statements of the companies controlled by the Corporation (subsidiaries) prepared for the period from 01 July 2025 to 30 September 2025. Control is achieved when the Corporation has the power to govern the financial and operating policies of an investee company so as to obtain benefits from its activities.

The results of subsidiaries acquired or disposed of during the year are included in the consolidated income statement from the effective date of acquisition or up to the effective date of disposal, as appropriate.

Where necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring the accounting policies used in line with those used by the Corporation.

Intragroup transactions and balances are eliminated in full on consolidation.

Non-controlling interests consist of the amount of those non-controlling interests at the date of the original business combination (see below) and the non-controlling interests' share of changes in equity since the date of the combination. Losses in subsidiaries are respectively attributed to the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance.

Investments in associates

An associate is an entity over which the Corporation has significant influence and that is neither a subsidiary nor an interest in joint venture. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investor but not control or joint control over those policies.

The results and assets and liabilities of associates are incorporated in these financial statements using the equity method of accounting. Interests in associates are carried in the balance sheet at cost as adjusted by post-acquisition changes in the Corporation's share of the net assets of the associate. Losses of an associate in excess of the Corporation's interest in that associate (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Corporation's net investment in the associate) are not recognised.

In the event that a member company of the Corporation conducts a transaction with an affiliated company of the Corporation, unrealized gains/losses corresponding to the Corporation's capital contribution to the associate company are eliminated from the consolidated financial statements.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FORM 09/DN-HN

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

Joint Venture Investments

Joint venture investments are contractual arrangements whereby the Corporation and the participating parties undertake an economic activity under joint control. Joint control is understood as the making of strategic decisions relating to the operating and financial policies of the joint venture unit requiring the consent of the parties in joint control.

Joint venture agreements that involve the establishment of an independent business entity in which the parties in the joint venture contribute capital are called jointly controlled entities. The Company reports its interests in jointly controlled entities using the equity method.

Financial Instruments

Initial Recognition

Financial Assets: At the date of initial recognition, financial assets are recorded at cost plus transaction costs that are directly attributable to the acquisition of the financial assets. The Group's financial assets include cash, cash equivalents, trade receivables, loan receivables, other receivables and long-term financial investments.

Financial Liabilities: At the date of initial recognition, financial liabilities are recorded at cost plus transaction costs that are directly attributable to the issuance of the financial liabilities. The Group's financial liabilities include trade payables, accrued expenses, other payables, loans and finance leases.

Re-evaluation after initial recognition

Currently, there are no regulations on re-evaluation of financial instruments after initial recognition.

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash on hand, demand deposits and short-term, highly liquid investments that are readily convertible to known amounts of cash and which are subject to an insignificant risk of changes in value.

Financial investments

Loan receivables

Loan receivables are measured at cost less provision for doubtful debts. Provision for doubtful debts relating to loan receivables is made in accordance with prevailing accounting regulations.

Equity investments in other entities

Investments in equity instruments of other entities represent investments in equity instruments but the Corporation does not have control, joint control or significant influence over the investee.

Investments in equity instruments of other entities are presented in the Consolidated Balance Sheet at cost less allowance for impairment (if any). Provisions for investment depreciation are set aside in accordance with Circular No. 228/2009/TT-BTC dated December 7, 2009 of the Ministry of Finance on "Guidelines for the provision and use of provisions for inventory depreciation, losses in financial investments, bad debts and warranties for products, goods and construction works at enterprises", Circular No. 89/2013/TT-BTC dated June 28, 2013 of the Ministry of Finance on amending and supplementing Circular No. 228/2009/TT-BTC, Circular No. 200/2014/TT-BTC issued by the Ministry of Finance on December 22, 2014 ("Circular 200") guiding the accounting regime for enterprises and current accounting regulations.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FORM 09/DN-HN

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

Receivables

Receivables represent the amounts recoverable from customers or other debtors and are stated at book value less provision for doubtful debts.

Provision for doubtful debts is made for receivables that are overdue for six months or more, or when the debtor is in dissolution, in bankruptcy, or is experiencing similar difficulties and so may be unable to repay the debt. In which, the provision for doubtful debts is based on the original repayment period under the original purchase contract, without regard to the extension of the debt between the parties.

Inventories

Inventories are stated at the lower of cost and net realisable value. Cost comprises direct materials and where applicable, direct labour costs and those overheads that have been incurred in bringing the inventories to their present location and condition. Cost is calculated using the specific identification method. Net realisable value represents the estimated selling price less all estimated costs to completion and costs to be incurred in marketing, selling and distribution.

Inventory value is determined according to the weighted average method. Inventories are accounted for using the regular declaration method.

The evaluation of necessary provision for inventory obsolescence follows current prevailing accounting regulations which allow provisions to be made for obsolete, damaged, or sub-standard inventories and for those which have costs higher than net realisable values as at the balance sheet date.

Tangible fixed assets and depreciation

Tangible fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation.

The costs of purchased tangible fixed assets comprise their purchase prices and any directly attributable costs of bringing the assets to their working conditions and locations for their intended use. The costs of tangible fixed assets formed from construction investment by contractual mode or self-construction or self-generating process are the settled costs of the invested construction projects in accordance with the prevailing State's regulations on investment and construction management, directly-related expenses and registration fee (if any). In the event the construction project has been completed and put into use but the settled costs thereof have not been approved, the cost of tangible fixed assets is recognised at the estimated cost based on the actual cost incurred. The estimated cost will be adjusted according to the settled costs approved by competent authorities.

Tangible fixed assets are depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives as follows:

	<u>30/09/2025</u>
Buildings and structures	10 - 25
Machinery, equipment	03 - 15
Motor vehicles	02 - 10
Office equipment	03 - 10
Others	03 - 10

The Corporation's tangible fixed assets were re-evaluated when equitizing. The original cost and accumulated depreciation were adjusted according to the re-evaluation results approved by competent authorities in accordance with regulations.

Loss or gain resulting from sales and disposals of tangible fixed assets is the difference between profit from sales or disposals of assets and their residual values and is recognised in the income statement.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FORM 09/DN-HN

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

Leases

A lease is classified as a finance lease when substantially all the risks and rewards of ownership are transferred to the lessee. All other leases are classified as operating leases.

The Group recognises finance leased assets as assets of the Group at their fair value at the inception of the lease or, if lower, at the present value of the minimum lease payments. The corresponding liability to the lessor is recognised in the consolidated balance sheet as a finance lease liability. Lease payments are apportioned between finance charges and principal repayments so as to achieve a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability. Finance lease expenses are recognised in the income statement, unless they are directly attributable to qualifying assets, in which case they are capitalised in accordance with the Group's accounting policy on borrowing costs.

A lease is classified as an operating lease when the lessor retains a significant portion of the rewards and is subject to the risks of ownership. Operating lease expenses are recognised in the consolidated income statement on a straight-line basis over the lease term. Consideration received or receivable as an incentive to enter into an operating lease is also recognised on a straight-line basis over the lease term.

Assets held under finance leases are depreciated over their estimated useful lives in the same way as those held by the Group or over the lease term, whichever is shorter, as follows:

	<u>30/09/2025</u>
Buildings and structures	06 - 15
Machinery, equipment	10 - 15

Intangible assets and amortisation

Land use rights: intangible fixed assets represent the value of land use rights. Land use rights are allocated using the straight-line method based on the land lot's useful life.

Computer software: intangible fixed assets represent the value of computer software and are stated at cost less accumulated amortization. Computer software is allocated using the straight-line method based on the useful life from 02 years to 05 years.

The Corporation's intangible fixed assets were re-evaluated when equitizing State-owned enterprises. The original cost and accumulated depreciation were adjusted according to the re-evaluation results approved by competent authorities as prescribed.

Investment properties

Investment properties include land use rights and factories, buildings held by the Corporation for the purpose of earning rental income or for capital appreciation. Investment properties for lease are stated at cost less accumulated depreciation. Investment properties for capital appreciation are stated at cost less impairment.

The cost of purchased investment properties comprises the purchase price and directly attributable costs such as legal consultancy fees, property transfer tax and other related transaction costs.

Investment properties are apartments at 81/6 Vo Van Ngan, Linh Chieu Ward, Thu Duc District, Ho Chi Minh City, purchased for capital appreciation for sale.

Investment properties for lease are depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives of 30 years.

Construction in progress

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**FORM 09/DN-HN***These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement*

Properties in the course of construction for production, rental and administrative purposes or for other purposes are carried at cost. The cost includes any costs that are necessary to form the asset including construction cost, equipment cost, other directly attributable costs in accordance with the Corporation's accounting policy. Such costs will be included in the estimated costs of the fixed assets (if settled costs have not been approved) when they are put into use.

According to the State's regulations on investment and construction management, the settled costs of completed construction projects are subject to approval by appropriate level of competent authorities. The final costs of these completed construction projects may vary depending on the final approval by competent authorities.

Prepayments

Prepaid expenses include actual expenses that have been incurred but are related to the business performance of many accounting periods. Prepaid expenses mainly include prepaid land rent, major repair costs, business advantages and other long-term prepaid expenses.

Land rent represents the amount of rent that has been paid in advance. Prepaid rent is allocated to the Consolidated Income Statement on a straight-line basis over the lease term.

Major repair costs are allocated to the Consolidated Income Statement on a straight-line basis over two (02) years.

The value of business advantages reflects the business advantages arising when determining the enterprise value for equitization of the Parent Company, Dong Anh Mechanical Joint Stock Company and Electricity and Water Installation Joint Stock Company.

This business advantage is allocated to production and business expenses within 3 years from the date the above units officially operate as joint stock companies.

Other prepaid expenses include the value of tools, equipment, small components issued for use and other prepaid expenses that are considered to be able to bring future economic benefits to the Corporation. These expenses are capitalized as prepayments and allocated to the consolidated income statement, using the straight-line method in accordance with current accounting regulations.

Payable provisions

Provisions for payables are recognised when the Corporation has a present obligation as a result of a past event, and it is probable that the Corporation will be required to settle that obligation. Provisions are determined based on the Board of Directors' estimate of the expenditure required to settle the obligation at the balance sheet date.

Provision for construction warranty is provided at the rate specified in the construction contract, based on revenue recorded in the period for completed works, accepted and handed over in accordance with Circular No. 228/2009/TT-BTC dated December 7, 2009 of the Ministry of Finance.

Accrued expenses

Accrued expenses are recorded based on reasonable estimates of the amount payable for goods and services used during the period.

Accrued expenses include interest expenses, expenses payable for construction works and other payable expenses.

Interest expenses are estimated based on the loan amount, term and actual interest rate of each period.

Accrued expenses for construction works are expenses accrued in accordance with construction contract revenue recorded based on the minutes of acceptance of completed volume value between the Corporation and customers.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FORM 09/DN-HN

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

Revenue recognition

Sales revenue

Revenue from the sale of goods is recognised when all five (5) following conditions are satisfied:

- (a) The Corporation has transferred to the buyer the significant risks and rewards of ownership of the goods;
- (b) The Corporation retains neither continuing managerial involvement to the degree usually associated with ownership nor effective control over the goods sold;
- (c) The amount of revenue can be measured reliably. When the contract stipulates that the buyer is entitled to return the products or goods, purchased under specific conditions, revenue is recognized only when those specific conditions no longer exist and the buyer is not entitled to pay return products and goods (except for cases where customers have the right to return goods in the form of exchange for other goods or services
- (d) The Corporation has obtained or will receive economic benefits from the sale transaction; and
- (e) The costs incurred or to be incurred in respect of the transaction can be measured reliably.

Service revenue

Revenue of a transaction involving the rendering of services is recognised when the outcome of such transactions can be measured reliably. Where a transaction involving the rendering of services is attributable to several periods, revenue is recognised in each period by reference to the percentage of completion of the transaction at the balance sheet date of that period. The outcome of a transaction can be measured reliably when all four (4) following conditions are satisfied:

- (a) The amount of revenue can be measured reliably; When the contract stipulates that the buyer is entitled to return the products or goods, purchased under specific conditions, revenue is recognized only when those specific conditions no longer exist and the buyer is not entitled to pay return products and goods;
- (b) It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Corporation;
- (c) The percentage of completion of the transaction at the balance sheet date can be measured reliably; and
- (d) The costs incurred for the transaction and the costs to complete the transaction can be measured reliably.

Revenue from the Corporation 's construction contracts is recognised in accordance with the Corporation's accounting policy on construction contracts (see details below).

Financial revenue

Interest income is recognized on an accrual basis, determined on the balance of the deposit account and the interest rate applied.

Interest from investments is recognized when the Corporation has the right to receive the profit.

Construction contract

When the outcome of a construction contract can be estimated reliably and is certified by customers, revenue and costs related to the contract are recognized corresponding to the stage of completion of the work certified by customers during the period.

When the outcome of a construction contract cannot be estimated reliably, revenue is only recognized equivalent to the contract costs incurred and the recovery is relatively certain.

Revenue from the sale of real estate in which the Corporation is the investor is recognized when all five (5) following conditions are simultaneously satisfied (regardless of whether the legal procedures for the land use right certificate have been completed or not):

- (a) The real estate has been fully completed and handed over to the buyer, the Corporation has transferred the risks and rewards associated with the ownership of the real estate to the buyer;

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FORM 09/DN-HN

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

- (b) The Corporation no longer holds the right to manage the real estate as the owner of the real estate or the right to control the real estate;
- (c) The amount of revenue can be measured reliably;
- (d) It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Corporation;
- (e) The costs incurred or to be incurred in respect of the transaction can be measured reliably.

Cost of goods sold recognition

The cost of goods sold for construction activities is determined based on the estimated gross profit ratio and revenue of the projects. After the project is completed and the final settlement with the investor is completed, the difference between the recorded cost of goods sold and the total actual investment cost of the project is adjusted to increase/decrease the cost of goods sold at the end of the period.

The cost of goods sold for real estate business activities is the right to use land and accompanying infrastructure transferred to customers, determined based on the estimated profit ratio of the projects and the revenue recorded in the period/or the estimated investment rate and business area. After the project ends its business period, the difference between the recorded cost of goods sold and the total actual investment cost of the project is adjusted to increase/decrease the cost of goods sold at the end of the year.

Foreign currencies

The Corporation applies the treatment of exchange rate differences according to the guidance of Vietnamese Accounting Standard No. 10 (VAS 10) "Effects of changes in exchange rates". Accordingly, transactions arising in foreign currencies are converted at the exchange rate on the date of the transaction. The balance of foreign currency-denominated monetary items at the end of the accounting period is converted at the exchange rate on this date. The arising exchange rate differences are recorded in the Consolidated Statement of Business Performance. The exchange rate difference gains from revaluation of balances at the end of the accounting period are not used to distribute to owners.

Borrowing costs

Borrowing costs are recognised in the income statement in the year when incurred unless they are capitalised in accordance with Vietnamese Accounting Standard No. 16 "Borrowing costs". Accordingly, borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale. Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the cost of those assets. For specific borrowings for the purpose of construction of fixed assets and investment properties, borrowing costs are capitalised even when the construction period is under 12 months.

Other borrowing costs are recognized in the consolidated income statement when incurred.

Taxation

Income tax expense represents the sum of the tax currently payable and deferred tax.

The tax currently payable is based on taxable profit for the year. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the income statement because it excludes items of income or expense that are taxable or deductible in other years (including loss carried forward, if any) and it further excludes items that are never taxable or deductible.

Deferred tax is recognised on significant differences between carrying amounts of assets and liabilities in the financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit and are accounted for using balance sheet liability method. Deferred tax liabilities are generally recognised for all temporary

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FORM 09/DN-HN

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

differences and deferred tax assets are recognised to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which deductible temporary differences can be utilized.

Deferred tax is calculated at the tax rates that are expected to apply in the year when the liability is settled or the asset realised. Deferred tax is charged or credited to profit or loss, except when it relates to items charged or credited directly to equity, in which case the deferred tax is also dealt with in equity.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is a legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority and the Corporation intends to settle its current tax assets and liabilities on a net basis.

The determination of the tax currently payable is based on the current interpretation of tax regulations. However, these regulations are subject to periodic variation and their ultimate determination depends on the results of the tax authorities' examinations.

Other taxes are paid in accordance with the prevailing tax laws in Vietnam.

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	<u>30/9/2025</u>	<u>1/1/2025</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Cash on hand	4,560,534,515	2,776,524,923
Bank demand deposits	102,707,238,428	194,580,104,261
Cash equivalents (*)	141,000,000,000	284,020,712,329
	<u>248,267,772,943</u>	<u>481,377,341,513</u>

- (*) Term deposit at a bank with a term of no more than 3 months, interest rate according to the regulations in each term deposit contract.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

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

6. FINANCIAL INVESTMENTS

	30/9/2025			1/1/2025		
	Cost	Equity Method	Fair value	Cost	Equity Method	Fair value
	VND	Value VND	VND	VND	Value VND	VND
Investment in associates						
Licogi 14 Joint Stock Company	38,822,653,946	84,770,346,665	84,770,346,665	38,822,653,946	80,884,973,567	80,884,973,567
Licogi 19 Joint Stock Company	1,999,068,969	1,658,396,725	1,658,396,725	1,999,068,969	2,035,503,987	2,035,503,987
Binh Long Construction Investment Joint Stock Company	16,540,000,000	18,244,569,801	18,244,569,801	16,540,000,000	18,244,569,801	18,244,569,801
Bac Ha Hydropower Joint Stock Company	280,725,828,730	432,582,237,669	432,582,237,669	280,725,828,730	416,752,385,728	416,752,385,728
Dong Anh 8 Investment and Construction Materials Joint Stock Company	9,746,080,000	3,904,025,362	3,904,025,362	9,746,080,000	5,649,324,881	5,649,324,881
Investment in joint ventures						
Thang Long Industrial Park Company Limited	159,253,337,143	308,942,317,866	308,942,317,866	159,253,337,143	240,133,875,904	240,133,875,904
Ha Nam Construction Materials Production Joint Venture Company	-	-	-	-	-	-
	507,086,968,788	850,101,894,088	850,101,894,088	507,675,983,388	763,700,633,868	763,700,633,868

LICOGI CORPORATION – JOINT STOCK COMPANY

Building G1, No.491 Nguyen Trai Street,

Thanh Liet Ward, Ha Noi

CONSOLIDATE FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ending September 30, 2025

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

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

FORM B 09-DN/HN

6. FINANCIAL INVESTMENTS

	30/9/2025		1/1/2025	
	Cost VND	Provision VND	Fair value VND	Cost VND
				Provision VND
				Fair value VND
Investment in other entities				
Licogi 12 Joint Stock Company	7,895,068,192	(5,378,784,292)	2,516,283,900	7,895,068,192
Licogi 13 Joint Stock Company	16,239,671,600	(10,308,625,200)	5,931,046,400	16,239,671,600
Investment and Construction Joint Stock Company	9,212,563,301	-	9,908,080,000	9,908,080,000
No. 18				
Dak Drink Hydropower Joint Stock Company	13,753,805,608	-	13,753,805,608	13,753,805,608
Oil and Gas Industrial Park Investment Joint Stock Company - IDICO	780,000,000	-	780,000,000	780,000,000
Vinashin - Licogi Construction Investment Joint Stock Company	1,000,000,000	(1,000,000,000)	-	1,000,000,000
Licogi Construction and Project Management Joint Stock Company	300,000,000	(300,000,000)	-	300,000,000
	49,181,108,701	(16,987,409,492)	32,889,215,908	49,876,625,400
				(17,201,167,792)
				33,297,377,608

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FORM 09/DN-HN

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

7. SHORT-TERM TRADE RECEIVABLES

	30/9/2025	1/1/2025
	VND	VND
a. Short-term		
Power Project Management Board 2 - Branch of Vietnam Electri	174,218,453,310	71,693,737,255
Dak Drinh Hydropower Joint Stock Company	6,476,065,995	23,885,940,003
MIK Vietnam Group Joint Stock Company		25,971,260,268
Investment and Construction Joint Stock Company No. 8	21,261,594,839	21,261,594,839
Vinhomes Joint Stock Company	33,000,002	150,902,438,160
Northern Food Joint Stock Company	15,662,726,396	15,662,726,396
Pacific Group Joint Stock Company	44,598,299,566	44,598,299,566
Xuan Cau Investment Joint Stock Company	19,905,930,079	19,671,857,448
PROESMMA SA DE CV	9,496,905,128	19,131,202,332
Other customers	495,665,835,291	485,973,824,848
	787,318,810,606	908,246,173,489
In which the related parties	4,988,669,818	13,643,596,369

8. SHORT-TERM ADVANCES TO SUPPLIERS

	30/9/2025	1/1/2025
	VND	VND
Construction Joint Stock Company 203	6,829,116,000	6,829,116,000
Others	175,897,006,207	136,172,827,522
	182,726,122,207	159,484,841,709
Prepayments to Sellers are Related Parties	3,695,789,577	3,695,789,577
Total	186,421,911,784	163,180,631,286

9. LOAN RECEIVABLE

	30/9/2025	1/1/2025
	VND	VND
Dong Anh 8 Investment and Construction Materials Joint Stock Company	4,291,160,010	4,291,160,010
Other loan receivables	3,000,000,000	3,000,000,000
	7,291,160,010	7,291,160,010

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FORM 09/DN-HN

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

10. OTHERS SHORT-TERM RECEIVABLES

	30/9/2025	1/1/2025
	VND	VND
Advance receivable	144,037,857,110	144,097,519,146
Thinh Liet New Urban Area Project Management Board	55,896,953,852	55,901,636,652
Other receivables from Cometco transferred to Licogi 2	25,496,220,371	25,496,220,371
Receivables from related parties	-	-
Receivables from equitization	3,628,215,586	3,628,215,586
Short-term mortgage	210,029,702	99,467,946
Receivables from employees	4,939,248,262	2,672,948,504
Other	215,071,792,638	182,032,101,571
	449,280,317,521	413,928,109,776
Other receivables from related parties	4,084,824,577	3,795,964,577
Total	453,365,142,098	417,724,074,353

11. INVENTORIES

	30/9/2025		1/1/2025	
	Cost	Provision	Cost	Provision
	VND	VND	VND	VND
Purchased goods are on the way	-	-	1,003,277,789	-
Raw materials	133,467,136,186	(8,268,850,785)	137,641,045,587	(8,341,458,545)
Tool and supplies	4,742,559,207	-	6,928,461,770	-
Work in progress	444,296,850,961	(12,273,040,670)	334,176,097,156	(12,273,040,670)
Finished	35,792,140,134	(1,841,787,184)	21,132,725,297	(1,958,045,655)
Good	2,406,118,076	-	2,556,329	-
Goods for sale	3,936,805,795	-	1,067,549,908	-
Total	624,641,610,359	(22,383,678,639)	501,951,713,836	(22,572,544,870)

As of September 30, 2025, the Corporation has made provisions for inventory price reduction for some stagnant, poor quality, and unsaleable materials, and some projects with reduced settlement value of VND 22.383.678.639 (December 31, 2024: VND 22.572.544.870).

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FORM 09/DN-HN

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

12. PREPAID EXPENSES

	<u>30/9/2025</u>	<u>1/1/2025</u>
	VND	VND
a. Current		
Tools and equipment awaiting allocation	4,416,465,198	3,399,123,622
Repair costs	818,717,294	177,131,866
Other	411,334,489	192,342,759
	<u>5,646,516,981</u>	<u>3,768,598,247</u>
b. Non - current		
Tools and equipment awaiting allocation	13,183,898,934	8,774,436,687
Prepaid land rent	3,193,925,058	4,059,213,189
Fixed asset repair costs	1,711,084,250	8,549,000,179
Other	10,099,958,347	10,832,215,182
	<u>28,188,866,589</u>	<u>32,214,865,237</u>

LICOGI CORPORATION – JOINT STOCK COMPANY

Building G1, No.491 Nguyen Trai Street, Thanh Liet Ward, Hanoi

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

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

CONSOLIDATE FINANCIAL STATEMENTS
For the fiscal year ending September 30, 2025
FORM B 09-DN/HN

13. INCREASE, DECREASE IN TANGIBLE FIXED ASSETS

As at 01/01/2025	247,175,211,183	857,040,615,710	151,482,033,862	7,916,821,458	1,540,536,399	1,265,155,218,612
Increase in the year	174,412,727	8,491,504,545	3,607,313,523	586,979,125	98,000,000	12,958,209,920
Addition		8,491,504,545	3,607,313,523	586,979,125	98,000,000	12,783,797,193
Basic construction investment completed	174,412,727	-	-	-	-	174,412,727
Purchase of fixed assets under financial lease	-	-	-	-	-	-
Other increases	-	-	-	-	-	-
Decrease during the year	-	10,063,336,421	3,787,723,379	200,667,488	-	14,051,727,288
Other decrease		-	-	145,593,636	-	145,593,636
Disposals		10,063,336,421	3,787,723,379	55,073,852	-	13,906,133,652
As at 30/09/2025	247,349,623,910	855,468,783,834	151,301,624,006	8,303,133,095	1,638,536,399	1,264,061,701,244

ACCUMULATED DEPRECIATION

As at 01/01/2025	187,170,652,997	730,940,930,457	133,144,000,690	7,053,980,499	1,435,408,151	1,059,744,972,794
Increase in the year	6,402,350,168	17,499,794,173	3,975,704,073	297,742,879	-	28,175,591,293
Charge for the year	6,402,350,168	17,499,794,173	3,975,704,073	297,742,879	-	28,175,591,293
Disposals	-	-	-	-	-	-
Other increases	-	-	-	-	-	-
Decrease during the year	-	10,063,336,421	3,787,723,379	200,667,488	-	14,051,727,288
Disposals	-	5,897,806,597	3,787,723,379	55,073,852	-	9,740,603,828
Other decrease	-	4,165,529,824	-	145,593,636	-	4,311,123,460
As at 30/09/2025	193,573,003,165	738,377,388,210	133,331,981,384	7,151,055,890	1,435,408,151	1,073,868,836,801
NET BOOK VALUE						
As at 30/09/2025	53,776,620,745	117,091,395,623	17,969,642,622	1,152,077,205	203,128,248	190,192,864,443
As at 01/01/2025	60,004,558,186	126,099,685,252	18,338,033,172	862,840,959	105,128,248	205,410,245,818

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FORM 09/DN-HN

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

14. INCREASE, DECREASE FINANCE LEASE ASSETS

	Machinery, Equipment VND	Motor Vehicles VND	Total VND
HISTORICAL COST			
As at 01/01/2025	845,454,545	6,879,716,365	6,879,716,365
Addition		-	-
Other decrease		-	-
As at 30/09/2025	845,454,545	6,879,716,365	7,725,170,910
ACCUMULATED DEPRECIATION			
As at 01/01/2025	111,818,181	2,119,198,355	2,231,016,536
Increase in the year		-	-
Charge for the year	126,818,181	859,964,535	986,782,716
Decrease during the year		-	-
As at 30/09/2025	238,636,362	2,979,162,890	3,217,799,252
NET BOOK VALUE			
As at 30/09/2025	606,818,183	3,900,553,475	4,507,371,658
As at 01/01/2025	733,636,364	4,760,518,010	5,494,154,374

15. INCREASE, DECREASE IN INTANGIBLE FIXED ASSETS

	Land use right VND	Computer software VND	Others asset VND	Total VND
HISTORICAL COST				
As at 01/01/2025	28,583,669,806	1,048,000,000	500,000,000	30,131,669,806
Decrease during the year	-	-	-	-
Increase in the year	-	-	-	-
As at 30/09/2025	28,583,669,806	1,048,000,000	500,000,000	30,131,669,806
ACCUMULATED DEPRECIATION				
As at 01/01/2025	2,972,494,042	612,336,845	500,000,000	4,084,830,887
Increase in the year	-	-	-	-
Charge for the year	99,418,986	112,941,669	-	212,360,655
Increase other	-	-	-	-
Decrease during the year	-	-	-	-
As at 30/09/2025	3,071,913,028	725,278,514	500,000,000	4,297,191,542
NET BOOK VALUE				
As at 30/09/2025	25,511,756,778	322,721,486	-	25,834,478,264
As at 01/01/2025	25,611,175,764	435,663,155	-	26,046,838,919

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FORM 09/DN-HN

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

16. LONG-TERM WORK IN PROGRESS

a) Long-term unfinished business costs	30/9/2025	1/1/2025
	VND	VND
Thinh Liet Urban Area Project	1,227,607,232,624	1,181,947,946,672
Dong Hung Urban Area Project	24,612,242,114	24,612,242,114
Other	149,019,816,229	149,019,816,229
	1,401,239,290,967	1,355,580,005,015

b) Long-term unfinished basic construction costs	30/9/2025	1/1/2025
	VND	VND
Compensation, support and consulting costs for agricultural land of Dong Anh Construction Materials JSC	6,348,211,112	7,084,709,941
Head office and Office for rent at Lot E7, Pham Hung Street	-	9,671,801,536
Other	133,366,501,439	6,301,935,455
	139,714,712,551	23,058,446,932

17. SHORT-TERM TRADE PAYABLES

a. Short-term	30/9/2025	1/1/2025
	VND	VND
Licogi 13 Joint Stock Company	30,000,019,114	9,208,541,819
Investment and Construction Joint Stock Company No. 18 - Licogi 18	24,577,860,896	24,784,410,896
Investment and Construction Joint Stock Company No. 18.1	16,430,964,213	16,430,964,213
Licogi 16 Joint Stock Company	11,424,415,535	11,424,415,535
Tan Viet Bac Infrastructure Construction and Mining Investment Joint Stock Company	13,928,014,655	15,928,014,655
Others	521,780,408,172	652,096,223,426
	618,141,682,585	729,872,570,544
b. Short-term trade payables from related parties		1,022,280,000

18. SHORT-TERM ADVANCE FROM CUSTOMERS

	30/9/2025	1/1/2025
	VND	VND
Favorite Song Real Estate Development and Services Co., Ltd.	32,295,760,000	32,295,760,000
Dai Quang Minh Real Estate Investment Joint Stock Company	7,731,631,744	9,431,631,744
Green i-Park Joint Stock Company	17,789,739,995	17,789,739,995
Beru - Group Joint Stock Company	7,473,037,601	7,473,037,601
Other	170,752,126,584	104,560,855,197
	236,042,295,924	171,551,024,537

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FORM 09/DN-HN

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

19. TAXES AND RECEIVABLES/PAYABLES TO THE STATE

	1/1/2025	Arising during the period		30/9/2025
		Amount payable	Amount paid	
	VND	VND	VND	VND
Value Added Tax	64,193,861,738	53,845,182,812	64,833,730,365	53,205,314,185
Special consumption tax	-			-
Import tax	-			-
Corporate income tax	16,931,478,690	9,302,411,053	11,045,716,152	15,188,173,591
Resource tax	1,347,189,197	1,810,508,931	2,627,105,735	530,592,393
Real estate tax, land rent	63,714,271,990	4,444,796,331	2,689,032,017	65,470,036,304
Personal income tax	2,607,346,441	4,052,520,434	4,729,617,319	1,930,249,556
Other taxes	23,206,475,603	28,498,201	25,498,201	23,209,475,603
Taxes and other fees and charges	87,389,501,181	354,708,850,973	350,538,936,250	91,559,415,904
Total	259,390,124,840	428,192,768,735	436,489,636,039	251,093,257,536

20. ACCRUED EXPENSES

	30/9/2025	1/1/2025
	VND	VND
Interest expense	230,286,609,218	169,662,042,078
Construction cost advance	43,261,344,687	45,666,228,682
Other items	49,020,062,950	58,615,966,020
	322,568,016,855	273,944,236,780

21. OTHER SHORT-TERM AND LONG-TERM PAYABLES

	30/9/2025	1/1/2025
	VND	VND
a) Short - term		
Social insurance, health insurance, unemployment insurance	39,991,060,848	38,555,778,987
Union funds	6,980,465,847	6,407,570,336
Other	179,507,994,615	167,695,450,893
	226,479,521,310	212,658,800,216
b) Long-term		
	30/9/2025	1/1/2025
	VND	VND
Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limitec	156,998,028,150	60,000,000,000
Other	8,669,046,075	8,639,046,075
	165,667,074,225	68,639,046,075

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

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

22. SHORT-TERM AND LONG-TERM FINANCIAL LEASE LOANS AND DEBT

Short term loan	As at 01/01/2025	Arising during the period Increase	Decrease	As at 30/09/2025
Short-term Bank Loan	1,050,220,853,632	1,315,161,597,786	1,301,919,473,633	1,063,462,977,785
Third party short term loans	605,260,161,803	132,241,696,617	123,739,987,591	613,761,870,829
Long term loan due	4,012,528,200	-	-	4,012,528,200
	1,659,493,543,635	1,447,403,294,403	1,425,659,461,224	1,681,237,376,814
Long term loan				
Short-term Bank Loan	86,848,582,030	62,583,387,496		149,431,969,526
Third party short term loans	397,987,529,050	257,486,500,000		655,474,029,050
	484,836,111,080	320,069,887,496	-	804,905,998,576
Debt due in 12 months	4,012,528,200			4,012,528,200
Debt due after 12 months	480,823,582,880	320,069,887,496	-	800,893,470,376

LICOGI CORPORATION – JOINT STOCK COMPANY

Building G1, No.491 Nguyen Trai Street, Thanh

Liet Ward, Ha Noi

CONSOLIDATE FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ending September 30, 2025

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**FORM 09/DN-HN***These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement***22. SHORT-TERM AND LONG-TERM FINANCIAL LEASE LOANS AND DEBT (CONTINUED)**

	30/9/2025	1/1/2025
	VND	VND
a) Short-term loans and financial leases		
Parent company	611,843,716,313	760,103,233,869
Licogi 2	10,501,667,000	49,090,246,000
Licogi 9	202,846,889,748	183,497,301,882
Licogi 10	45,966,411,024	46,166,411,024
Licogi 15	20,569,366,768	20,606,916,768
Licogi 17	24,685,381,614	48,271,301,548
Licogi 20	39,327,309,923	39,327,309,923
Water Electrical System and Machinery Installation Licogi Joint	19,626,108,595	19,578,519,978
Dong Anh Licogi Mechanical Joint Stock Company	407,608,500,462	401,716,016,112
Dong Anh Investment and Construction Materials Joint Stock Co	69,037,200,854	55,500,085,198
Licogi Housing and Urban Development Company Limited	206,657,770,180	12,574,147,000
Licogi Consulting Joint Stock Company	305,000,000	-
Licogi Quang Ngai Joint Stock Company	22,262,054,333	23,062,054,333
Total	1,681,237,376,814	1,659,493,543,635
	30/9/2025	1/1/2025
	VND	VND
b) Long-term loans and financial leases		
Parent company	626,161,500,000	368,675,000,000
Licogi 2	25,359,726,000	25,359,726,000
Licogi 9	2,499,274,850	2,499,274,850
Dong Anh Investment and Construction Materials Joint Stock Co	63,465,969,526	882,582,030
Licogi Housing and Urban Development Company Limited	72,000,000,000	72,000,000,000
Licogi 20	11,407,000,000	11,407,000,000
Total	800,893,470,376	480,823,582,880

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

FORM B 09-DN/HN

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

23. EQUITY

	Owner's equity	Other owners' equity	Asset revaluation difference	Development investment fund	Other equity funds	Undistributed profit after tax	Non-controlling interest	Total
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
As at 01/01/2024	900,000,000,000	117,558,651	(89,169,818,319)	116,707,388,783	2,083,295,470	(575,942,612,450)	80,462,951,328	434,258,763,463
Profit for the period			-		-	59,670,734,031	13,680,964,094	73,351,698,125
Development investment fund	-	-	-	27,240,838,983	-	(27,240,838,983)		-
Dividends	-	-	-	-	-	-	(8,990,600,916)	(8,990,600,916)
reward fund						(9,450,884,928)	(1,500,226,774)	(10,951,111,702)
Executive bonus						1,922,265,539	236,042,291	2,158,307,830
refund								
Other increase/other decrease						100,702,898	4,283,716	104,986,614
As at 31/12/2024	900,000,000,000	117,558,651	(89,169,818,319)	143,948,227,766	2,083,295,470	(550,940,633,893)	83,893,413,739	489,932,043,414
Profit for the period			-			56,266,224,572	6,368,373,814	62,634,598,386
Profit distribution	-	-	-	22,113,874,095		(22,113,874,095)		-
Other increase/other decrease			-			(12,205,937,807)	(12,426,659,521)	(24,632,597,328)
As at 30/09/2025	900,000,000,000	117,558,651	(89,169,818,319)	166,062,101,861	2,083,295,470	(528,994,221,223)	77,835,128,032	527,934,044,472

LICOGI CORPORATION – JOINT STOCK COMPANY

Building G1, No.491 Nguyen Trai Street, Thanh Liet
Ward, Ha Noi

CONSOLIDATE FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ending September 30, 2025

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**FORM 09/DN-HN**

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

24. REVENUE

	<u>QIII/2025</u>	<u>QIII/2024</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Revenue from sales of goods and provision of services	613,140,681,299	389,373,188,501
Revenue from trading goods and real estate	580,253,052,103	308,344,189,676
Service revenue	5,838,234,681	13,421,028,814
Construction contract revenue	27,049,394,515	67,607,970,011
Revenue deductions	-	13,889
Trade discount		
Sales Discount		
Returned goods		13,889
Net revenue from sales and services	613,140,681,299	389,373,174,612

25. COST OF SALES

	<u>QIII/2025</u>	<u>QIII/2024</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Cost of goods and real estate business	534,278,340,879	261,002,236,279
Cost of service	2,901,267,856	11,152,154,023
Construction contract cost	23,390,770,743	59,359,622,543
Provision for inventory write-down	-	
	560,570,379,478	331,514,012,845

26. FINANCIAL INCOME

	<u>QIII/2025</u>	<u>QIII/2024</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Interest on deposits and loans	3,474,640,301	1,702,924,320
Exchange rate differential profit		49,509,956
Dividends, profits distributed (i)	539,218,750	4,910,973,750
Other financial revenue	478,232,650	77,537,902,186
	4,492,091,701	84,201,310,212

27. FINANCIAL EXPENSES

	<u>QIII/2025</u>	<u>QIII/2024</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Interest expense	32,542,798,893	41,750,257,312
Exchange rate difference loss		174,935,209
Provision for depreciation of short-term and long-term investments	-	-
Other	450,000,000	129,497,632
	32,992,798,893	42,054,690,153

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FORM 09/DN-HN

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

28. SALES COSTS AND BUSINESS MANAGEMENT COSTS

	QIII/2025	QIII/2024
	VND	VND
Selling expenses incurred during the period		
Sales staff costs	3,855,414,122	4,844,707,962
Cost of raw materials	420,408,738	251,661,403
Fixed asset depreciation costs	283,068,324	301,813,251
Outsourcing service costs	2,869,255,667	5,769,679,114
Other cash expenses	4,101,042,951	2,578,421,294
	11,529,189,802	13,746,283,024
Business management costs incurred during the period		
Sales staff costs	16,323,053,961	18,493,053,627
Office supplies costs	784,194,970	882,585,777
Fixed asset depreciation costs	2,103,447,987	1,973,583,077
Provision (Provision/Reversal) Expense	268,660,000	2,684,659,982
Other cash expenses	7,444,759,744	9,796,158,210
	26,924,116,662	33,830,040,673

29. OTHER LOSS

	QIII/2025	QIII/2024
	VND	VND
Other income		
Proceeds from liquidation of fixed assets		1,156,009,824
Other income	666,974,039	781,502,581
	666,974,039	1,937,512,405
Other costs		
Penalties	1,299,340,629	2,379,079,028
Depreciation cost of temporarily unused fixed assets	1,694,364,365	2,492,538,732
Other costs	133,507,749	245,266,895
	3,127,212,743	5,116,884,655

30. CURRENT CORPORATE INCOME TAX EXPENSES

LICOGI CORPORATION – JOINT STOCK COMPANY

Building G1, No.491 Nguyen Trai Street, Thanh Liet
Ward, Ha Noi

CONSOLIDATE FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ending September 30, 2025

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**FORM 09/DN-HN**

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

Profit before tax	77,242,993,706	45,063,426,108
<i>Current corporate income tax expense</i>	<i>3,679,260,062</i>	<i>2,967,599,518</i>
<i>Including:</i>		
Parent company	-	
Licogi 2 Investment And Construction One Member Company Limited		
Licogi Housing and Urban Development Company Limited		117,450
Mechanized Construction and Installation Joint Stock Company No9		
Dong Anh Licogi Mechanical Joint Stock Company	2,083,648,553	1,145,639,073
Licogi General Import Export Company Limited		
Dong Anh Investment and Construction Materials Joint Stock Company	1,595,531,276	1,801,890,318
Licogi Consulting Joint Stock Company		19,952,676

The Corporation and its subsidiaries are obliged to pay corporate income tax at the rate of 20% or 22% as prescribed from time to time, calculated on taxable income.

31. RELATED PARTY TRANSACTIONS AND BALANCES

LICOGI CORPORATION – JOINT STOCK COMPANY

Building G1, No.491 Nguyen Trai Street, Thanh Liet
Ward, Ha Noi

CONSOLIDATE FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ending September 30, 2025

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**FORM 09/DN-HN**

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

During the year, the Corporation had the following major transactions with related parties:

	QIII/2025	QIII/2024
	VND	VND
Purchase	-	1,704,545,455
Binh Long Construction Investment Joint Stock Company	-	
Dong Anh 8 Investment and Construction Materials Joint Stock Company		1,704,545,455
Bac Ha Hydropower Joint Stock Company, related parties	-	
Dividends on profits	-	-
Bac Ha Hydropower Joint Stock Company, related parties		
Interest payable	11,902,921,894	5,734,036,636
Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limited	11,902,921,894	5,734,036,636
Financial revenue	288,860,000	301,088,000
Dong Anh 8 Investment and Construction Materials Joint Stock Company	288,860,000	301,088,000
Income of Board of Directors, General Director and Supervisory Board	661,500,000	677,987,067

Major balances with related parties as of 30/09/2025

	30/9/2025	1/1/2025
	VND	VND
Short-term trade receivables	4,988,669,818	10,526,637,367
Bac Ha Hydropower Joint Stock Company	4,804,043,818	4,804,043,818
Thang Long Industrial Park Company Limited	184,626,000	178,715,160
MIK Group Vietnam Corporation		5,543,878,389
Short-term advances to suppliers	3,695,789,577	3,695,789,577
Licogi 19 Joint Stock Company, Associate Company	3,695,789,577	3,695,789,577
Loan receivable	4,291,160,010	4,291,160,010
Bac Ha Hydropower Joint Stock Company	-	
Dong Anh 8 Investment and Construction Materials Joint Stock Company	4,291,160,010	4,291,160,010
Other short-term receivables	4,084,824,577	3,795,964,577
Dong Anh 8 Investment and Construction Materials Joint Stock Company	389,035,000	100,175,000
Licogi 19 Joint Stock Company	3,695,789,577	3,695,789,577
Short-term trade payables	-	-
Dong Anh 8 Investment and Construction Materials Joint Stock Company	-	
Accrued expenses	146,617,106,252	111,211,084,748
Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limited	146,617,106,252	111,211,084,748
Other short-term payables	156,998,028,150	60,000,000,000
Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limited	156,998,028,150	60,000,000,000
Loans	580,092,697,156	273,172,197,156
Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limited	580,092,697,156	273,172,197,156

COMPARATIVE DATA

Comparative data on the Consolidated Balance Sheet, Income Statement, Cash Flow Statement as of January 1, 2025 and corresponding notes are data according to the financial statements audited by iCPA - International Auditing Company Limited

LICOGI CORPORATION – JOINT STOCK COMPANY

Building G1, No.491 Nguyen Trai Street, Thanh Liet

Ward, Ha Noi

CONSOLIDATE FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ending September 30, 2025

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FORM 09/DN-HN

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

Preparer

Chief Accountant

General Director



Dang Thu Oanh



Le Thi Thanh Noi



Phan Thanh Hải