



**TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP**

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

Số: 334/2025/LICOGI-CBTT

V/v: CBTT Báo cáo tài chính hợp nhất  
giữa niên độ (đã được soát xét).

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 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  
giữa niên độ (đã được soát xét), cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025  
(**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 29/8/2025 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: 335 /2005/LICOGI

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 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 II/năm 2025 (sau kiểm toán). 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 II năm 2025 (sau kiểm toán).

☐ 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 (đối với BCTC Quý II/2025 được kiểm toán):

☐ Có☐ Không

Văn 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: 29/08/2025 tại đường dẫn: : <http://www.licogi.vn/>

**Tài liệu đính kèm:**

- BCTC Công ty mẹ Quý II năm 2025 (sau kiểm toán).
- BCTC Hợp nhất Quý II năm 2025 (sau kiểm toán).
- 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 338../2025/CV-LICOGI

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

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 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 II năm 2025 đã soát xét như sau:

1. Giải trình chênh lệch BCTC soát xét năm 2025 so cùng kỳ năm ngoái:

Đơn vị tính: Triệu đồng

| Nội dung                          | ĐVT      | 06 tháng<br>năm 2025 đã<br>soát xét | 06 tháng<br>năm 2024<br>đã soát xét | Biến động<br>(%) |
|-----------------------------------|----------|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------|
| Tổng doanh thu + thu nhập khác    | Tr. đồng | 940.293                             | 904.972                             | 3,9%             |
| Tổng chi phí + Chi phí khác       | Tr. đồng | 935.376                             | 932.620                             | 0,3%             |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | Tr. đồng | 4.917                               | -27.648                             | -117,8%          |
| Lãi/lỗ khác                       | Tr. đồng | -10.048                             | -7.010                              | 43,3%            |
| Lợi nhuận trước thuế              | Tr. đồng | -5.131                              | -34.658                             | -85,2%           |
| Thuế TNDN                         | Tr. đồng | 5.798                               | 2.091                               | 177,3%           |
| Lợi nhuận sau thuế                | Tr. đồng | -10.929                             | -36.749                             | -70,3%           |

+ Giải trình chênh lệch lợi nhuận trên 10%: Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính hợp nhất 06 tháng đầu năm 2025 đã soát xét giảm lỗ 25,8 tỷ (tương ứng giảm lỗ 70,3%) so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do nguyên nhân sau:

- Lợi nhuận sau thuế của Mẹ tăng so cùng kỳ năm 2024 (doanh thu từ hoạt tài chính của Công ty mẹ tăng; Chi phí quản lý, chi phí tài chính của Công ty mẹ giảm so với cùng kỳ năm 2024).
- Do lợi nhuận sau thuế của một số đơn vị tăng so cùng kỳ năm 2024: Công ty CP Cơ khí Đông Anh Licogi; Công ty CP Đầu tư, Xây lắp và VLXD Đông Anh...

2. Giải trình chênh lệch trước và sau kiểm toán:



Đơn vị tính: Triệu đồng

| Nội dung                          | ĐVT      | Số liệu sau kiểm toán | Số liệu trước kiểm toán | Biến động (%) |
|-----------------------------------|----------|-----------------------|-------------------------|---------------|
| Tổng doanh thu + thu nhập khác    | Tr. đồng | 940.293               | 945.407                 | -0,5%         |
| Tổng chi phí + Chi phí khác       | Tr. đồng | 935.376               | 939.626                 | -0,5%         |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | Tr. đồng | 4.917                 | 5.781                   | -14,9%        |
| Lãi/lỗ khác                       | Tr. đồng | -10.048               | -10.047                 | 0,0%          |
| Lợi nhuận trước thuế              | Tr. đồng | -5.131                | -4.266                  | 20,3%         |
| Thuế TNDN                         | Tr. đồng | 5.798                 | 5.798                   | 0,0%          |
| Lợi nhuận sau thuế                | Tr. đồng | -10.929               | -10.064                 | 8,6%          |

Giải trình chênh lệch lợi nhuận trên 5%: Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính hợp nhất 06 tháng đầu năm 2025 đã soát xét tăng lỗ 865 triệu đồng (tương ứng tăng lỗ 8,6%) so với trước kiểm toán do một số công ty con điều chỉnh kết quả kinh doanh sau kiểm toán (Công ty Cổ phần Đầu tư, Xây lắp và VLXD Đông Anh...)

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VPHĐQT, TCKT

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



*Phan Thanh Hải*



**TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP**

Số: 2.2.9.../2025/CV-TCKT

"V/v: Giải trình ý kiến kiểm toán ngoại trừ  
BCTC hợp nhất đã soát xét năm 2025"

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

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2025

**Kính gửi: - Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

Thực hiện Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính về việc "Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán". Ngày 29/08/2025 Tổng Công ty Licogi-CTCP đã thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính bán niên năm 2025 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán Quốc Tế iCPA.. Trên báo cáo tài chính bán niên năm 2025 đã được soát xét, kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến ngoại trừ trên các cơ sở sau:

**Dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt**

Tính đến thời điểm 01 tháng 01 năm 2025, Tổng Công ty đã thực hiện vốn hóa lãi vay vào khoản mục "Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn" của dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt với tổng giá trị lũy kế là 437,8 tỷ đồng. Trong 06 tháng đầu năm 2025, Tổng Công ty tiếp tục thực hiện vốn hóa lãi vay vào "Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn" là 25,5 tỷ đồng. Theo đó, tổng giá trị chi phí lãi vay đã được vốn hóa lũy kế đến ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 463,3 tỷ đồng. Vì dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt kéo dài nên chúng tôi không thể thu thập được các thông tin cần thiết để xác định chi phí lãi vay vốn hóa vào dự án này theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay (CMKTVN số 16)

- **Giải trình ý kiến kiểm toán ngoại trừ của Công ty kiểm toán liên quan đến dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt:**

Dự án khu đô thị Thịnh Liệt được Ủy Ban Nhân dân Thành phố Hà Nội ra quyết định số 3649/QĐ-UB ngày 17/9/2007 của UBND thành phố Hà Nội về việc cho phép TCT Xây dựng và Phát triển Hạ tầng - LICOGI (Bộ Xây dựng) sử dụng chính thức 351.618m2 đất tại các phường Thịnh Liệt, Tương Mai và Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai để thực hiện Dự án. Ngày 15/09/2017, UBND Thành phố Hà Nội ban hành Quyết định Chủ trương đầu tư số điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án với nội dung Nhà đầu tư là Công ty TNHH MTV Nhà ở và đô thị LICOGI. Trong quá trình thực hiện Dự án, chi phí lãi vay phát sinh được Công ty TNHH MTV Nhà ở và đô thị LICOGI hạch toán vốn hóa theo chuẩn mực kế toán Việt nam số 16. Tuy nhiên dự án kéo dài vì các yếu tố khách quan, đến thời điểm hiện tại dự án vẫn đang trong quá trình đền bù giải phóng mặt bằng. Đối với phần diện tích đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, UBND Quận Hoàng Mai đã có văn bản báo cáo tiến độ, diện tích đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt và UBND Quận đề nghị UBND Thành phố hoàn thiện các thủ tục giao đất cho Nhà đầu tư thực hiện Dự án, do vậy Tổng Công ty tiếp tục vốn hóa chi phí lãi vay liên quan đến dự án này mà không tạm dừng vốn hóa chi phí lãi vay.





**- Phương án khắc phục:**

Tổng công ty LICOGI - CTCP sẽ đốc thúc Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị LICOGI liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để được hướng dẫn thực hiện các thủ tục theo đúng quy định của Pháp luật để Dự án tiếp tục triển khai, Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị LICOGI thực hiện kinh doanh dự án, có doanh thu và có lợi nhuận. Khoản chi phí lãi vay đã vốn hóa, các khoản tạm ứng cho Ban quản lý dự án được thu hồi/ hoàn ứng, được hạch toán vào chi phí của Dự án.

**Các khoản công nợ phải thu và dự phòng phải thu khó đòi:**

Tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 và 30 tháng 06 năm 2025, các công ty con của Tổng công ty đang ghi nhận một số khoản phải thu mà kiểm toán viên không thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp liên quan đến quyền và nghĩa vụ, tính hiện hữu, chính xác và đầy đủ cũng như không đánh giá được tổn thất của các khoản nợ phải thu này. Cụ thể: Công ty Cổ phần Licogi 15: 76,06 tỷ đồng; Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước - Licogi: 3,4 tỷ đồng; Công ty Cổ phần Kỹ thuật nền móng và Xây dựng 20: 98,18 tỷ đồng; Công ty Cổ phần Licogi Quảng Ngãi: 9,63 tỷ đồng.

**Hàng tồn kho**

Kiểm toán viên không thể thực hiện được các thủ tục kiểm toán cần thiết để xác định tính hiện hữu của hàng tồn kho tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 và ngày 30 tháng 06 năm 2025 của các Công ty con của Tổng công ty, cụ thể như sau: Công ty Cổ phần Licogi 15: 12,2 tỷ đồng; Công ty Cổ phần Kỹ thuật nền móng và Xây dựng 20: 10,3 tỷ đồng;

**Các khoản công nợ phải trả**

Tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 và 30 tháng 06 năm 2025, tại các công ty con của Tổng công ty đang ghi nhận một số khoản nợ phải trả, nhưng kiểm toán viên không thể thu thập được các tài liệu cần thiết để xác định được quyền và nghĩa vụ, tính hiện hữu, chính xác và đầy đủ của các khoản nợ phải trả này, cụ thể như sau: Công ty Cổ phần Licogi 15: 98,62 tỷ đồng; Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước - Licogi: 7 tỷ đồng; Công ty Cổ phần Kỹ thuật nền móng và Xây dựng 20: 79,54 tỷ đồng; Công ty Cổ phần Licogi Quảng Ngãi: 17,4 tỷ đồng.

**Một số vấn đề khác**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty Cổ phần Licogi 10 chưa được kiểm toán được hợp nhất vào báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Tổng Công ty. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về số liệu của công ty con này cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 của Công ty con này hay không, cụ thể như sau:

- Tài sản ngắn hạn: 195,61 tỷ đồng;
- Tài sản dài hạn: 8,15 tỷ đồng;
- Nợ ngắn hạn: 204,53 tỷ đồng;
- Vốn chủ sở hữu: âm 0,81 tỷ đồng;

Công ty Cổ phần Licogi 15 (công ty con của Tổng Công ty) chưa ghi nhận đầy đủ các khoản phạt vi phạm, phạt chậm nộp các loại thuế và chi phí lãi vay phải trả ngân



hàng và các đối tượng khác tính đến thời điểm ngày 01 tháng 01 năm 2025 và ngày 30 tháng 06 năm 2025. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp để xác định chi phí lãi vay và các khoản phải trả nêu trên nên chúng tôi không thể xác định được các điều chỉnh cần thiết của các khoản mục có liên quan trong báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025.

**Giải trình ý kiến kiểm toán ngoại trừ của Công ty kiểm toán liên quan đến các nội dung trên:**

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của Công ty kiểm toán đã nêu ở trên là những tồn tại của các công ty con đã phát sinh từ nhiều năm trước, đến nay chưa có khả năng khắc phục do nhiều nguyên nhân như quá trình quyết toán công trình bị kéo dài, dự án chưa hoàn thành, phát sinh kiện tụng, khó khăn về tài chính nên việc đối chiếu công nợ với khách hàng gặp khó khăn hoặc do các chủ đầu tư, nhà thầu chính chây ỳ, né tránh việc thực hiện đối chiếu công nợ vì sợ bị đòi nợ,...

**- Phương án khắc phục.**

Tổng công ty LICOGL – CTCP sẽ đôn đốc, chỉ đạo các Công ty con tiến hành rà soát đối chiếu các khoản công nợ phải thu, phải trả, kiểm kê hàng tồn kho, trích lập dự phòng phải thu, hạch toán đầy đủ các khoản phạt vi phạm, phạt chậm nộp các loại thuế, các khoản chi phí lãi vay phải trả ngân hàng theo quy định.

Đối với báo cáo tài chính sau kiểm toán của Công ty Cổ phần Licogi 10 sẽ được đơn vị kiểm toán độc lập phát hành vào trong năm 2025.

Tổng công ty LICOGL – CTCP xin được giải trình nguyên nhân và phương án khắc phục như trên, rất mong nhận được sự chấp thuận từ Sở giao dịch chứng khoán Hà nội.

Trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- HĐQT TCT, Ban KS (để báo cáo);
- Lưu VT, TCKT.



**TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**  
**CHO KỲ KẾ TOÁN 06 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 06 NĂM 2025**



**MỤC LỤC**

| <b><u>NỘI DUNG</u></b>                                     | <b><u>TRANG</u></b> |
|------------------------------------------------------------|---------------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC                              | 2 - 3               |
| BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ          | 4 - 6               |
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ                 | 7 - 9               |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ | 10                  |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ           | 11                  |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ        | 12 - 60             |

**TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP**

Nhà G1, Phường Thanh Liệt, Thành phố Hà Nội

---

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Licogi - CTCP (gọi tắt là "Tổng Công ty") đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát của Tổng Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

**Hội đồng Quản trị**

|                         |                                                |
|-------------------------|------------------------------------------------|
| 1. Ông Đinh Việt Tùng   | Chủ tịch Hội đồng Quản trị                     |
| 2. Ông Phan Thanh Hải   | Phó Chủ tịch                                   |
| 3. Ông Nguyễn Thanh Hợp | Ủy viên                                        |
| 4. Ông Nguyễn Danh Quân | Ủy viên                                        |
| 5. Ông Vũ Đình Chiến    | Ủy viên (bổ nhiệm ngày 19 tháng 06 năm 2025)   |
| 6. Ông Ưng Tiến Đỗ      | Ủy viên (miễn nhiệm ngày 19 tháng 06 năm 2025) |

**Ban Tổng Giám đốc**

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| 1. Ông Phan Thanh Hải  | Tổng Giám đốc     |
| 2. Ông Nguyễn Anh Dũng | Phó Tổng Giám đốc |

**Ban Kiểm soát**

|                        |            |
|------------------------|------------|
| 1. Ông Phan Hải Triều  | Trưởng ban |
| 2. Bà Dương Thị Phượng | Thành viên |
| 3. Bà Kiều Bích Hoa    | Thành viên |

**Người đại diện theo pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty trong kỳ và cho đến ngày lập báo cáo này là ông Phan Thanh Hải - Tổng Giám đốc.

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày nêu trên, 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 hợp nhất giữa niên độ. Trong việc lập các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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



**TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP**

Nhà G1, Phường Thanh Liệt, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



**Phan Thanh Hải**

**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2025

Số: 082905/2025/BCSX-iCPA

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

**Kính gửi:** Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Tổng Công ty Licogi - CTCP

Chúng tôi đã thực hiện soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Tổng Công ty Licogi - CTCP (gọi tắt là "Tổng Công ty"), được lập ngày 29 tháng 08 năm 2025, từ trang 7 đến trang 60 bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày nêu trên và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

**Cơ sở của kết luận ngoại trừ**

***Dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt***

Tính đến thời điểm 01 tháng 01 năm 2025, Tổng Công ty đã thực hiện vốn hóa lãi vay vào khoản mục "Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn" của dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt với tổng giá trị lũy kế là 437,8 tỷ đồng. Trong 06 tháng đầu năm 2025, Tổng Công ty tiếp tục thực hiện vốn hóa lãi vay vào "Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn" là 25,5 tỷ đồng. Theo đó, tổng giá trị chi phí lãi vay đã được vốn hóa lũy kế đến ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 463,3 tỷ đồng. Vì dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt kéo dài nên chúng tôi không thể thu thập được các thông tin cần thiết để xác định chi phí lãi vay vốn hóa vào dự án này theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay (CMKTVN số 16).

***Các khoản công nợ phải thu và dự phòng phải thu khó đòi***

Tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 và 30 tháng 06 năm 2025, các công ty con của Tổng công ty đang ghi nhận một số khoản phải thu mà kiểm toán viên không thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp liên quan đến quyền và nghĩa vụ, tính hiện hữu, chính xác và đầy đủ cũng như không đánh giá được tồn thất của các khoản nợ phải thu này. Cụ thể:



## BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

### Cơ sở của kết luận ngoại trừ (Tiếp theo)

#### **Các khoản công nợ phải thu và dự phòng phải thu khó đòi (Tiếp theo)**

- Công ty Cổ phần Licogi 15: 76,06 tỷ đồng;
- Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước - Licogi: 3,4 tỷ đồng;
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật nền móng và Xây dựng 20: 98,18 tỷ đồng;
- Công ty Cổ phần Licogi Quảng Ngãi: 9,63 tỷ đồng.

#### **Hàng tồn kho**

Kiểm toán viên không thể thu thập đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để xác định tính hiện hữu của hàng tồn kho tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 và ngày 30 tháng 06 năm 2025 của các Công ty con của Tổng công ty, cụ thể như sau:

- Công ty Cổ phần Licogi 15: 12,2 tỷ đồng;
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật nền móng và Xây dựng 20: 10,3 tỷ đồng ;

#### **Các khoản công nợ phải trả**

Tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 và 30 tháng 06 năm 2025, tại các công ty con của Tổng công ty đang ghi nhận một số khoản nợ phải trả, nhưng kiểm toán viên không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp liên quan đến việc xác định quyền và nghĩa vụ, tính hiện hữu, chính xác và đầy đủ của các khoản nợ phải trả này, cụ thể như sau :

- Công ty Cổ phần Licogi 15: 98,62 tỷ đồng;
- Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước - Licogi: 7 tỷ đồng;
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật nền móng và Xây dựng 20: 79,54 tỷ đồng;
- Công ty Cổ phần Licogi Quảng Ngãi: 17,4 tỷ đồng.

#### **Một số vấn đề khác**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty Cổ phần Licogi 10 chưa được kiểm toán được hợp nhất vào báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Tổng Công ty. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về số liệu của công ty con này cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 của Công ty con này hay không, cụ thể như sau:

- Tài sản ngắn hạn: 195,61 tỷ đồng;
- Tài sản dài hạn: 8,15 tỷ đồng;
- Nợ ngắn hạn: 204,53 tỷ đồng;
- Vốn chủ sở hữu: âm 0,81 tỷ đồng;

Công ty Cổ phần Licogi 15 (công ty con của Tổng Công ty) chưa ghi nhận đầy đủ các khoản phạt vi phạm, phạt chậm nộp các loại thuế và chi phí lãi vay phải trả ngân hàng và các đối tượng khác tính đến thời điểm ngày 01 tháng 01 năm 2025 và ngày 30 tháng 06 năm 2025. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp để xác định chi phí lãi vay và các khoản phải trả nêu trên nên chúng tôi không thể xác định được các điều chỉnh cần thiết của các khoản mục có liên quan trong báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025.

### Kết luận ngoại trừ

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ các vấn đề được nêu tại đoạn “Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ”, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày nêu trên, 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 hợp nhất giữa niên độ.



## BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

### Vấn đề nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số II phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, theo Quyết định số 1456/QĐ-BXD ngày 12 tháng 11 năm 2018 về giá trị thực tế vốn Nhà Nước tại thời điểm bàn giao Công ty mẹ - Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển hạ tầng thành Tổng Công ty Licogi - CTCP thì giá trị phần vốn Nhà Nước chưa bao gồm giá trị chi phí cơ hội của Dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt. Ngày 23 tháng 04 năm 2025, Tổng Công ty đã thực hiện nộp chi phí cơ hội phát sinh từ hợp đồng nguyên tắc hợp tác kinh doanh Dự án xây dựng Khu đô thị mới Thịnh Liệt ký ngày 25 tháng 09 năm 2014 giữa Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển hạ tầng (nay là Tổng Công ty Licogi - CTCP) và Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông khi cổ phần hóa Tổng Công ty Licogi - CTCP về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và Phát triển doanh nghiệp (nay là ngân sách nhà nước) với số tiền là 348.885.000.000 đồng theo kết luận của Thanh tra chính phủ số 1299/KL-TTCTP ngày 30 tháng 05 năm 2023. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, quy định của pháp luật chưa có hướng dẫn cụ thể về chi phí cơ hội. Do đó, khoản chi phí cơ hội này có thể thay đổi (xem chi tiết tại thuyết minh số V.5).

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số II phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, lỗ lũy kế của Tổng Công ty là 599,74 tỷ đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 550,94 tỷ đồng), nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn số tiền là 1.333,24 tỷ đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 1.271,94 tỷ đồng). Khả năng hoạt động liên tục của Tổng Công ty sẽ phụ thuộc vào việc triển khai kế hoạch kinh doanh, và sự hỗ trợ tài chính của các tổ chức tín dụng. Các sự kiện này, cùng các vấn đề khác như trình bày tại Thuyết minh số II phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho thấy sự tồn tại của các yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn tới nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Tổng Công ty.

Kết luận ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề nhấn mạnh nêu trên.



**Nguyễn Thị Thanh Hoa**

**Phó Tổng Giám đốc**

Chứng nhận đăng ký hành nghề

kiểm toán số 1402-2023-072-01

Thay mặt và đại diện cho

**Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế (iCPA)**

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2025

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025**

Đơn vị: VND

| <b>TÀI SẢN</b>                               | <b>Mã số</b> | <b>Thuyết minh</b> | <b>Số cuối kỳ</b>        | <b>Số đầu kỳ</b>         |
|----------------------------------------------|--------------|--------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   | <b>100</b>   |                    | <b>2.044.312.997.048</b> | <b>2.164.613.683.754</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>110</b>   | <b>V.1</b>         | <b>474.954.017.590</b>   | <b>481.377.341.513</b>   |
| 1. Tiền                                      | 111          |                    | 177.954.017.590          | 197.356.629.184          |
| 2. Các khoản tương đương tiền                | 112          |                    | 297.000.000.000          | 284.020.712.329          |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         | <b>120</b>   |                    | <b>25.700.000.000</b>    | <b>62.300.000.000</b>    |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           | 123          | V.2                | 25.700.000.000           | 62.300.000.000           |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      | <b>130</b>   |                    | <b>942.427.206.252</b>   | <b>1.108.046.090.109</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 131          | V.3                | 704.364.965.799          | 908.246.173.489          |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 132          | V.4a               | 172.149.314.061          | 163.180.631.286          |
| 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn              | 135          | V.5                | 7.291.160.010            | 7.291.160.010            |
| 4. Phải thu ngắn hạn khác                    | 136          | V.7a               | 444.223.686.822          | 417.724.074.353          |
| 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi        | 137          | V.8                | (386.096.318.155)        | (388.890.346.744)        |
| 6. Tài sản thiếu chờ xử lý                   | 139          |                    | 494.397.715              | 494.397.715              |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | <b>140</b>   | <b>V.9</b>         | <b>556.235.797.223</b>   | <b>479.379.168.966</b>   |
| 1. Hàng tồn kho                              | 141          |                    | 578.669.925.114          | 501.951.713.836          |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho            | 149          |                    | (22.434.127.891)         | (22.572.544.870)         |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              | <b>150</b>   |                    | <b>44.995.975.983</b>    | <b>33.511.083.166</b>    |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                | 151          | V.6a               | 4.779.636.064            | 3.768.598.247            |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                   | 152          |                    | 38.096.278.619           | 25.450.679.328           |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước  | 153          | V.10a              | 2.120.061.300            | 4.291.805.591            |



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị: VND

| TÀI SẢN                                         | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ               | Số đầu kỳ                |
|-------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                       | <b>200</b> |             | <b>2.890.935.254.707</b> | <b>2.452.028.605.201</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>            | <b>210</b> |             | <b>351.146.390.684</b>   | <b>2.316.653.354</b>     |
| 1. Phải thu dài hạn khác                        | 216        | V.7b        | 351.146.390.684          | 2.316.653.354            |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                      | <b>220</b> |             | <b>223.828.800.671</b>   | <b>236.951.239.111</b>   |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                     | 221        | V.11        | 193.089.291.848          | 205.410.245.818          |
| - Nguyên giá                                    | 222        |             | 1.262.422.133.717        | 1.265.155.218.612        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 223        |             | (1.069.332.841.869)      | (1.059.744.972.794)      |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính               | 224        | V.12        | 4.836.299.230            | 5.494.154.374            |
| - Nguyên giá                                    | 225        |             | 7.725.170.910            | 7.725.170.910            |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 226        |             | (2.888.871.680)          | (2.231.016.536)          |
| 3. Tài sản cố định vô hình                      | 227        | V.13        | 25.903.209.593           | 26.046.838.919           |
| - Nguyên giá                                    | 228        |             | 30.131.669.806           | 30.131.669.806           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 229        |             | (4.228.460.213)          | (4.084.830.887)          |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                 | <b>230</b> | <b>V.14</b> | <b>4.020.667.916</b>     | <b>4.020.667.916</b>     |
| - Nguyên giá                                    | 231        |             | 4.102.505.616            | 4.102.505.616            |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 232        |             | (81.837.700)             | (81.837.700)             |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>              | <b>240</b> | <b>V.15</b> | <b>1.490.992.513.050</b> | <b>1.378.638.451.947</b> |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241        |             | 1.388.500.010.203        | 1.355.580.005.015        |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 242        |             | 102.492.502.847          | 23.058.446.932           |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>              | <b>250</b> |             | <b>790.403.948.571</b>   | <b>796.376.091.476</b>   |
| 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết      | 252        | V.16        | 758.210.249.362          | 763.700.633.868          |
| 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               | 253        | V.17        | 49.181.108.701           | 49.876.625.400           |
| 3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn            | 254        | V.17        | (16.987.409.492)         | (17.201.167.792)         |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                 | <b>260</b> |             | <b>30.542.933.815</b>    | <b>33.725.501.397</b>    |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | 261        | V.6b        | 29.032.297.655           | 32.214.865.237           |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại               | 262        |             | 1.510.636.160            | 1.510.636.160            |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                        | <b>270</b> |             | <b>4.935.248.251.755</b> | <b>4.616.642.288.955</b> |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

| NGUỒN VỐN                                       | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ               | Số đầu kỳ                |
|-------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                           | <b>300</b> |             | <b>4.479.842.674.073</b> | <b>4.126.710.245.541</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                           | <b>310</b> |             | <b>3.377.553.814.068</b> | <b>3.436.552.705.995</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                  | 311        | V.18        | 598.113.046.724          | 729.872.570.544          |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn            | 312        | V.19a       | 214.321.982.795          | 171.551.024.537          |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước          | 313        | V.10b       | 249.950.362.068          | 259.390.124.840          |
| 4. Phải trả người lao động                      | 314        |             | 106.126.352.813          | 106.167.991.962          |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                    | 315        | V.20        | 284.630.655.410          | 273.944.236.780          |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn            | 318        |             | 590.431.679              | 350.000.000              |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác                       | 319        | V.21a       | 224.051.737.870          | 212.658.800.216          |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn            | 320        | V.22a       | 1.669.464.406.046        | 1.659.493.543.635        |
| 9. Dự phòng phải trả ngắn hạn                   | 321        |             | 7.779.469.689            | 7.132.604.247            |
| 10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                   | 322        |             | 22.525.368.974           | 15.991.809.234           |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                           | <b>330</b> |             | <b>1.102.288.860.005</b> | <b>690.157.539.546</b>   |
| 1. Người mua trả tiền trước dài hạn             | 332        | V.19b       | 133.780.776.876          | 133.687.377.644          |
| 2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn             | 336        |             | 267.900.900              | 367.186.667              |
| 3. Phải trả dài hạn khác                        | 337        | V.21b       | 165.637.074.225          | 68.639.046.075           |
| 4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn             | 338        | V.22b       | 795.614.074.281          | 480.823.582.880          |
| 5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả              | 341        |             | 1.935.547.053            | 1.935.547.053            |
| 6. Dự phòng phải trả dài hạn                    | 342        |             | 5.053.486.670            | 4.704.799.227            |
| <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                        | <b>400</b> |             | <b>455.405.577.682</b>   | <b>489.932.043.414</b>   |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                        | <b>410</b> | <b>V.23</b> | <b>455.405.577.682</b>   | <b>489.932.043.414</b>   |
| 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        |             | 166.062.101.862          | 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        |             | (599.735.865.669)        | (550.940.633.893)        |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | 421a       |             | (584.892.619.207)        | (610.611.367.924)        |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                    | 421b       |             | (14.843.246.462)         | 59.670.734.031           |
| 7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát              | 429        |             | 76.048.305.687           | 83.893.413.739           |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                      | <b>440</b> |             | <b>4.935.248.251.755</b> | <b>4.616.642.288.955</b> |

  
 Đặng Thu Oanh  
 Người lập

  
 Lê Thị Thanh Nội  
 Kế toán trưởng

  
 Phan Thanh Hải  
 Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 08 năm 2025



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
 Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU                                               | Mã số | Thuyết minh | Kỳ này           | Kỳ trước         |
|--------------------------------------------------------|-------|-------------|------------------|------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ              | 01    | VI.1        | 903.734.662.707  | 859.858.118.428  |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                        | 02    | VI.1        | -                | 329.073.917      |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ     | 10    | VI.1        | 903.734.662.707  | 859.529.044.511  |
| 4. Giá vốn hàng bán                                    | 11    | VI.2        | 792.663.060.935  | 771.141.485.339  |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ       | 20    |             | 111.071.601.772  | 88.387.559.172   |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                       | 21    | VI.3        | 42.049.479.031   | 31.299.247.438   |
| 7. Chi phí tài chính                                   | 22    | VI.4        | 55.768.189.838   | 79.032.585.453   |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay                            | 23    |             | 55.971.600.868   | 78.228.632.850   |
| 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | 24    |             | (5.490.384.506)  | 14.144.540.811   |
| 9. Chi phí bán hàng                                    | 25    | VI.5        | 23.078.073.484   | 18.263.126.548   |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                       | 26    | VI.6        | 63.866.957.130   | 64.184.076.030   |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh            | 30    |             | 4.917.475.845    | (27.648.440.610) |
| 12. Thu nhập khác                                      | 31    | VI.7        | 1.920.069.117    | 17.874.373.584   |
| 13. Chi phí khác                                       | 32    | VI.8        | 11.968.308.488   | 24.884.460.123   |
| 14. Lợi nhuận khác                                     | 40    |             | (10.048.239.371) | (7.010.086.539)  |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                  | 50    |             | (5.130.763.526)  | (34.658.527.149) |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành                        | 51    | VI.9        | 5.798.371.732    | 2.095.240.588    |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                         | 52    |             | -                | (4.545.455)      |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp           | 60    |             | (10.929.135.258) | (36.749.222.282) |
| - Lợi nhuận sau thuế của Tổng công ty                  | 61    |             | (14.843.246.462) | (37.590.090.391) |
| - Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát       | 62    |             | 3.914.111.204    | 840.868.109      |
| 19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                           | 70    | VI.10       | (165)            | (418)            |
| 20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                         | 71    | VI.10       | (165)            | (418)            |

Đặng Thu Oanh  
 Người lập

Lê Thị Thanh Nộ  
 Kế toán trưởng

  
 Phan Thanh Hải  
 Tổng Giám đốc  
 Ngày 29 tháng 08 năm 2025

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU                                                                                  | Mã số | Kỳ này            | Kỳ trước          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>                                         |       |                   |                   |
| 1. Lợi nhuận kế toán trước thuế                                                           | 01    | (5.130.763.526)   | (34.658.527.149)  |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản:                                                              |       |                   |                   |
| Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư                                           | 02    | 19.833.233.470    | 21.163.304.764    |
| Các khoản dự phòng                                                                        | 03    | (2.150.650.983)   | (5.611.848.152)   |
| (Lãi)/Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04    | (913.552.462)     | 2.084.045         |
| (Lãi)/Lỗ từ hoạt động đầu tư                                                              | 05    | (34.832.821.169)  | (56.918.316.664)  |
| Chi phí lãi vay                                                                           | 06    | 55.971.600.868    | 78.228.632.850    |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                          | 08    | 32.777.046.198    | 2.205.329.694     |
| (Tăng)/Giảm các khoản phải thu                                                            | 09    | (163.415.959.103) | 32.380.725.706    |
| (Tăng)/Giảm hàng tồn kho                                                                  | 10    | (76.718.211.278)  | 65.858.966.294    |
| Tăng/(Giảm) các khoản phải trả                                                            | 11    | (17.534.454.072)  | (20.387.000.878)  |
| (Tăng)/Giảm chi phí trả trước                                                             | 12    | 2.171.529.765     | (2.312.033.542)   |
| Tiền lãi vay đã trả                                                                       | 14    | (60.630.420.279)  | (31.434.916.747)  |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                         | 15    | (7.434.828.028)   | (14.050.002.500)  |
| Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh                                                     | 17    | (5.312.084.048)   | (14.017.844.717)  |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh                                             | 20    | (296.097.380.845) | 18.243.223.310    |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>                                            |       |                   |                   |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác                                    | 21    | (86.144.850.945)  | (19.762.881.719)  |
| 2. Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác                                 | 22    | -                 | 16.403.746.162    |
| 3. Tiền chi cho vay và mua công cụ nợ của các đơn vị khác                                 | 23    | (21.700.000.000)  | (1.186.077.784)   |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                           | 24    | 58.300.000.000    | 53.421.085.215    |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác                                            | 25    | (46.400.000)      | -                 |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác                                        | 26    | 741.916.699       | 9.803.346.000     |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                    | 27    | 13.759.317.395    | 11.081.715.486    |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư                                                 | 30    | (35.090.016.851)  | 69.760.933.360    |
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>                                        |       |                   |                   |
| 1. Tiền thu từ đi vay                                                                     | 33    | 1.082.696.397.903 | 623.554.238.936   |
| 2. Tiền trả nợ gốc vay                                                                    | 34    | (757.208.279.991) | (687.282.402.357) |
| 3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính                                                         | 35    | (726.764.100)     | -                 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính                                              | 40    | 324.761.353.812   | (63.728.163.421)  |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ                                                            | 50    | (6.426.043.884)   | 24.275.993.249    |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                                                           | 60    | 481.377.341.513   | 119.289.679.144   |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                   | 61    | 2.719.961         | (2.084.045)       |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ                                                          | 70    | 474.954.017.590   | 143.563.588.348   |

  
**Đặng Thu Oanh**  
 Người lập

  
**Lê Thị Thanh Nội**  
 Kế toán trưởng

  
**Phan Thanh Hải**  
 Tổng Giám đốc  
 Ngày 29 tháng 08 năm 2025



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

*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*

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

Tổng Công ty LICOGI - CTCP (gọi tắt là "Tổng Công ty") tiền thân là Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển 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 trở 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 Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển hạ tầng - Công ty TNHH MTV. Theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0100106440 thay đổi lần thứ 3 ngày 31 tháng 12 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, Tổng Công ty chính thức chuyển thành công ty cổ phần đổi tên từ Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển Hạ tầng - Công ty TNHH MTV thành Tổng Công ty LICOGI - CTCP với vốn điều lệ là 900 tỷ đồng. Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0100106440 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 24 tháng 11 năm 2010, thay đổi lần thứ 11 ngày 11 tháng 07 năm 2025.

Trụ sở chính của Tổng Công ty: Nhà G1, Phường Thanh Liệt, thành phố Hà Nội.

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Tổng Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

**3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính 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, bưu điện, cấp thoát nước, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, khoan nổ mìn (Doanh nghiệp chỉ được kinh doanh khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- 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 dịch vụ văn phòng, khách sạn, nhà nghỉ, du lịch và dịch vụ vui chơi giải trí, quản lý và khai thác dịch vụ tổng hợp tại các khu đô thị mới, khu dân cư tập trung;
- 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;
- 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 đấu 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).

**4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Đối với các hoạt động kinh doanh bất động sản của Tổng Công ty có chu kỳ sản xuất, kinh doanh thường kéo dài trên 12 tháng. Các hoạt động khác có chu kỳ kinh doanh với thời gian không quá 12 tháng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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

**I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)****5. Cấu trúc doanh nghiệp***Đến ngày 30 tháng 06 năm 2025, Tổng Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:*

| Đơn vị                             | Địa chỉ | Hoạt động kinh doanh chính          |
|------------------------------------|---------|-------------------------------------|
| Văn phòng Tổng Công ty             | Hà Nội  | Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng |
| Chi nhánh LICOGI số 1              | Hà Nội  | Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng |
| Chi nhánh Vật liệu Xây dựng LICOGI | Hà Nội  | Sản xuất vật liệu xây dựng          |

*Thông tin về Công ty con cấp 1 (sở hữu trực tiếp) tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 như sau:*

| Công ty con                                     | Nơi thành lập và hoạt động | Tỷ lệ phần sở hữu và quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính             |
|-------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|
| Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Đông Anh  | Hà Nội                     | 51,85%                                | Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng |
| Công ty CP Cơ khí Đông Anh Licogi               | Hà Nội                     | 89,06%                                | Sản xuất, kinh doanh sản phẩm cơ khí   |
| Công ty CP Tư vấn Licogi                        | Hà Nội                     | 60,00%                                | Tư vấn đầu tư xây dựng                 |
| Công ty CP Cơ giới và Xây lắp số 9              | Đồng Nai                   | 51,00%                                | Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng    |
| Công ty CP Licogi Quảng Ngãi                    | Quảng Ngãi                 | 64,77%                                | Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng    |
| Công ty CP Licogi 10                            | Đà Nẵng                    | 57,71%                                | Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng    |
| Công ty CP Licogi 15                            | Thanh Hóa                  | 64,65%                                | Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng    |
| Công ty CP Licogi 17                            | Hải Phòng                  | 56,33%                                | Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng    |
| Công ty CP Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng 20     | Hà Nội                     | 92,58%                                | Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng    |
| Công ty CP Lắp máy Điện nước                    | Hà Nội                     | 89,92%                                | Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng    |
| Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi         | Hà Nội                     | 100,00%                               | Kinh doanh Bất động sản                |
| Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2 | Quảng Ninh                 | 100,00%                               | Kinh doanh Bất động sản                |
| Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Tổng hợp LICOGI | Hà Nội                     | 100,00%                               | Cung ứng và quản lý nguồn lao động     |

*Tổng Công ty có các công ty con cấp 2 (sở hữu gián tiếp) được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2025 bao gồm:*

| Tên công ty                                                                                                                                            | Địa chỉ  | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------|------------------------|----------------------------------------|
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Vật liệu Xây dựng Đông Anh 6<br>(Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đông Anh)               | Phú Thọ  | 28,22%        | 54,42%                 | Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Vật liệu Xây dựng Đông Anh số 9<br>(Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đông Anh) | Phú Thọ  | 26,44%        | 51,00%                 | Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng |
| Công ty Cổ phần Licogi 9.2<br>(Công ty con của Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9)                                                                | Đồng Nai | 40,45%        | 79,31%                 | Thi công xây lắp, nền móng hạ tầng     |



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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***I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)****5. Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)***Tổng Công ty có các công ty liên kết, công ty liên doanh được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 30/06/2025 bao gồm:***Công ty liên kết**

| Tên công ty                                                                                                                                   | Địa chỉ  | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------|------------------------|----------------------------------------|
| Công ty Cổ phần Thủy điện Bắc Hà                                                                                                              | Lào Cai  | 41,01%        | 41,01%                 | Sản xuất, kinh doanh điện              |
| Công ty Cổ phần Licogi 14                                                                                                                     | Phú Thọ  | 18,49%        | 18,49%                 | Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng    |
| Công ty Cổ phần Licogi 19                                                                                                                     | Hà Nội   | 22,62%        | 22,62%                 | Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng    |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Long<br>(Công ty liên kết của Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9)                                   | Đồng Nai | 20,40%        | 40,00%                 | Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Vật liệu xây dựng Đông Anh 8<br>(Công ty liên kết của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đông Anh) | Hưng Yên | 25,27%        | 48,73%                 | Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng |

**Công ty liên doanh**

| Tên công ty                                                                                                  | Địa chỉ   | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------|------------------------|----------------------------------------|
| Công ty TNHH Khu Công nghiệp Thăng Long<br>(Công ty liên doanh của Công ty Cổ phần Cơ khí Đông Anh - Licogi) | Hà Nội    | 37,41%        | 42,00%                 | Kinh doanh bất động sản                |
| Công ty Liên doanh Sản xuất vật liệu xây dựng Hà Nam<br>(Công ty liên doanh của Công ty Cổ phần Licogi 15)   | Ninh Bình | 48,48%        | 48,48%                 | Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng |

**6. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán.

Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024 đã được soát xét.

**II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỲ KẾ TOÁN****Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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*

**II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất (Tiếp theo)**

Trong giai đoạn Cổ phần hóa từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2015, Tổng Công ty lập báo cáo tài chính phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và xử lý tài chính theo quy định tại Nghị định số 116/2015/NĐ-CP ngày 11/11/2015 của Chính phủ về chuyển đổi doanh nghiệp 100% vốn Nhà Nước thành Công ty cổ phần và Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/09/2014 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển đổi doanh nghiệp 100% vốn Nhà Nước thành Công ty Cổ phần.

Theo Quyết định số 1456/QĐ-BXD ngày 12 tháng 11 năm 2018 về giá trị thực tế vốn Nhà Nước tại thời điểm bàn giao Công ty mẹ - Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển hạ tầng thành Tổng Công ty Licogi - CTCP thì giá trị phần vốn Nhà Nước chưa bao gồm giá trị chi phí cơ hội của Dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt.

Ngày 23 tháng 04 năm 2025, Tổng Công ty đã thực hiện nộp chi phí cơ hội phát sinh từ hợp đồng nguyên tắc hợp tác kinh doanh Dự án xây dựng Khu đô thị mới Thịnh Liệt ký ngày 25 tháng 09 năm 2014 giữa Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển hạ tầng (nay là Tổng Công ty Licogi - CTCP) và Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông khi cổ phần hóa Tổng Công ty Licogi - CTCP về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và Phát triển doanh nghiệp (nay là ngân sách nhà nước) với số tiền là 348.885.000.000 đồng theo kết luận của Thanh tra chính phủ số 1299/KL-TTCTP ngày 30 tháng 05 năm 2023. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Quy định pháp luật chưa có hướng dẫn về chi phí cơ hội. Do đó, khoản chi phí cơ hội này có thể thay đổi.

**Giả định về khả năng hoạt động liên tục**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, lỗ lũy kế của Tổng Công ty là 599,74 tỷ đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 550,94 tỷ đồng), nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn số tiền là 1.333,24 tỷ đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 1.271,94 tỷ đồng). Khả năng hoạt động liên tục của Tổng Công ty phụ thuộc vào các nguồn thu và nguồn tài trợ của các đối tác. Ban Tổng Giám đốc của Tổng Công ty tin tưởng rằng Tổng Công ty sẽ huy động được nguồn vốn từ các tổ chức tín dụng và từ các nguồn khác để thanh toán khoản nợ đến hạn (nếu cần) và duy trì nguồn vốn lưu động cần thiết để tiếp tục hoạt động trong tương lai gần.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đã đánh giá một cách thận trọng kế hoạch kinh doanh và kế hoạch dòng tiền, cũng như khả năng cân đối nguồn tiền để thanh toán các khoản công nợ và nghĩa vụ tài chính đến hạn. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng việc báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025 kèm theo được lập trên cơ sở giả định hoạt động liên tục là phù hợp.

**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.

Báo cáo tài chính Hợp nhất giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 06 năm 2025.

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

Tổng Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán cho doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC; Thông tư số 202/2014/TT-BTC ("Thông tư 202") ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tổng Công ty đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của chuẩn mực kế toán Việt Nam trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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***IV. 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 hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. 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 giữa niên độ**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm Báo cáo tài chính giữa niên độ của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty do Tổng Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 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 giữa niên độ 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 giữa các công ty trong cùng Tổng Công ty được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính giữa niên độ.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. 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.

**Hợp nhất kinh doanh**

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

**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 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 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.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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*

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Đầu tư vào công ty liên kết (Tiếp theo)**

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.

**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 thời hạn gốc không quá 03 tháng, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Tổng Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

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

***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 Tổng 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.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****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 các khoản phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên) hoặc căn cứ vào mức tổn thất có thể xảy ra theo đánh giá của Công ty. Chênh lệch giữa khoản dự phòng phải lập ở cuối năm tài chính này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm tài chính trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ. Khi các khoản phải thu được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

**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 kế toán.

**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 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. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

|                          | <u>Số năm</u> |
|--------------------------|---------------|
| Nhà cửa vật kiến trúc    | 05 - 30       |
| Máy móc, thiết bị        | 05 - 10       |
| Phương tiện vận tải      | 06 - 10       |
| Thiết bị dụng cụ quản lý | 03 - 05       |

Các tài sản cố định hữu hình được đánh giá lại khi có quyết định của Nhà nước hoặc 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.

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.

**Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

Quyền sử dụng đất: tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất.

Phần mềm máy tính: tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị phần mềm máy tính và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Phần mềm máy tính được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng là 05 năm.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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*

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng, vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. 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. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư tại Tổng Công ty là bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được ghi giảm nguyên giá và tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư hoặc từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu hoặc hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng. Bất động sản chủ sở hữu sử dụng chuyển thành bất động sản đầu tư khi chủ sở hữu kết thúc sử dụng tài sản đó và khi bên khác thuê hoạt động. Bất động sản đầu tư chuyển thành bất động sản chủ sở hữu khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này. Bất động sản đầu tư chuyển thành hàng tồn kho khi chủ sở hữu bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Hàng tồn kho chuyển thành bất động sản đầu tư khi chủ sở hữu bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động. Bất động sản xây dựng chuyển thành bất động sản đầu tư khi kết thúc giai đoạn xây dựng, bàn giao đưa vào đầu tư.

Việc chuyển đổi mục đích sử dụng giữa bất động sản đầu tư với bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi giá trị ghi sổ của tài sản được chuyển đổi và không làm thay đổi nguyên giá của bất động sản trong việc xác định giá trị hay để lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

**Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, kinh doanh, 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, 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 của 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. Các khoản chi phí trả trước bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, tiền thuê đất, sửa chữa lớn tài sản cố định và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho 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, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

**Chi phí phải trả**

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho Công ty trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, chứng từ, tài liệu khác như chi phí lãi tiền vay phải trả, chi phí sản xuất kinh doanh khác... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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*

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****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 kế toán.

**Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về dịch vụ xuất khẩu lao động.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

**Ghi nhận doanh thu**

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. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- (d) Tổng Công ty đã thu được hoặc 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 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 phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán 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; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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 trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

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

**Cổ tức và lợi nhuận được chia**

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tổng Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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*

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Hợp đồng xây dựng**

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận như sau:

*Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:*

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Tổng Công ty tự xác định vào ngày kết thúc kỳ kế toán.
- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, 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 và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

*Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:*

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

**Ngoại tệ**

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được qui đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Tổng Công ty và ngân hàng.
- Nếu hợp đồng không qui định tỷ giá thanh toán:
  - Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tổng Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
  - Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
  - Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
  - Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thực hiện thanh toán.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Ngoại tệ (Tiếp theo)**

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tổng Công ty mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch.

**Chi phí đi vay**

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. 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 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 các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

**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 vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. 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 tính và ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải được bù trừ khi 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.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tổng Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận (hoặc lỗ) sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tổng Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

**Các bên liên quan**

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp - kể cả công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết - các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Tổng Công ty, hoặc cùng chung kiểm soát với Tổng Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tổng Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Tổng Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như giám đốc, viên chức của Tổng Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ****1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

|                                | Số cuối kỳ<br>VND      | Số đầu kỳ<br>VND       |
|--------------------------------|------------------------|------------------------|
| Tiền mặt                       | 4.190.732.155          | 2.776.524.923          |
| Tiền gửi ngân hàng             | 173.763.285.435        | 194.580.104.261        |
| Các khoản tương đương tiền (i) | 297.000.000.000        | 284.020.712.329        |
| <b>Cộng</b>                    | <b>474.954.017.590</b> | <b>481.377.341.513</b> |

- (i) Là khoản tiền gửi tiết kiệm tại ngân hàng có kỳ hạn không quá 3 tháng, lãi suất theo quy định tại từng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn.

**2. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN**

|                                  | Số cuối kỳ<br>VND     | Số đầu kỳ<br>VND      |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (i) | 25.700.000.000        | 62.300.000.000        |
| <b>Cộng</b>                      | <b>25.700.000.000</b> | <b>62.300.000.000</b> |

- (i) Đây là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 3 tháng đến 1 năm, lãi suất theo quy định tại từng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)****3. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

|                                                                                        | Số cuối kỳ<br>VND      | Số đầu kỳ<br>VND       |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>a) Phải thu ngắn hạn khách hàng</b>                                                 |                        |                        |
| Ban quản lý dự án Điện 2 - Chi nhánh Tập đoàn Điện lực                                 | 62.802.651.041         | 71.693.737.255         |
| Công ty Cổ phần tập đoàn Thái Bình Dương                                               | 44.598.299.566         | 44.598.299.566         |
| Công ty Cổ phần Thủy điện Đăkđrinh                                                     | 21.885.940.003         | 23.885.940.003         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 8                                                | 21.261.594.839         | 21.261.594.839         |
| Công ty Cổ phần đầu tư Xuân Cầu                                                        | 20.120.154.203         | 19.671.857.448         |
| PROESMMA SA DE CV                                                                      | 13.626.794.480         | 19.131.202.332         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng công trình 578                                      | 10.753.806.049         | 13.003.806.049         |
| Công ty Cổ phần tập đoàn MIK GROUP Việt Nam                                            | 9.596.265.439          | 25.971.260.268         |
| BQLDA Đầu tư Xây dựng Đại học Quốc gia Hà Nội tại Hòa Lạc                              | 8.548.827.170          | 8.548.827.170          |
| Phải thu khách hàng khác                                                               | 491.170.633.009        | 660.479.648.559        |
| <b>Cộng</b>                                                                            | <b>704.364.965.799</b> | <b>908.246.173.489</b> |
| <b>b) Phải thu khách hàng là bên liên quan</b><br>(Chi tiết xem tại Thuyết minh VII.1) | <b>14.581.004.057</b>  | <b>30.954.019.246</b>  |

**4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

|                                                                                                | Số cuối kỳ<br>VND      | Số đầu kỳ<br>VND       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>a) Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>                                                     |                        |                        |
| Công ty cổ phần ĐT xây dựng và PTTM HTC Việt Nam                                               | 10.289.739.493         | 2.377.046.063          |
| Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Đức Mạnh                                                   | 7.881.784.247          | -                      |
| Công ty TNHH SX cầu trục và kết cấu công nghiệp VNC                                            | 6.485.343.162          | 3.640.388.677          |
| Công ty cổ phần tập đoàn IPC                                                                   | 4.076.827.706          | -                      |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và cơ giới số 8                                                       | 47.171.929.228         | 30.775.271.017         |
| Đối tượng khác                                                                                 | 96.243.690.225         | 126.387.925.529        |
| <b>Cộng</b>                                                                                    | <b>172.149.314.061</b> | <b>163.180.631.286</b> |
| <b>b) Trả trước cho người bán là các bên liên quan</b><br>(Chi tiết xem tại Thuyết minh VII.1) | <b>3.695.789.577</b>   | <b>3.695.789.577</b>   |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)****5. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Số cuối kỳ<br>VND    | Số đầu kỳ<br>VND     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>a) Phải thu về cho vay</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |                      |                      |
| Công ty CP Đầu tư và Vật liệu xây dựng Đông Anh số 8 (i)                                                                                                                                                                                                                                           | 4.291.160.010        | 4.291.160.010        |
| Công ty Cổ phần 19/5 Đoàn Hùng (ii)                                                                                                                                                                                                                                                                | 3.000.000.000        | 3.000.000.000        |
| <b>Cộng</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>7.291.160.010</b> | <b>7.291.160.010</b> |
| <b>b) Phải thu về cho vay là các bên liên quan</b><br>(Chi tiết xem tại Thuyết minh VII.1)                                                                                                                                                                                                         | <b>4.291.160.010</b> | <b>4.291.160.010</b> |
| (i) Khoản vay ngắn hạn hỗ trợ vay vốn giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đông Anh (công ty con) và Công ty Cổ phần Đầu tư xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đông Anh 8 (Công ty liên kết). Khoản cho vay theo hình thức tín chấp, với thời hạn cho vay 12 tháng, lãi suất 9%/năm. |                      |                      |
| (ii) Khoản vay ngắn hạn hỗ trợ vay vốn giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đông Anh (công ty con) và Công ty Cổ phần 19/5 Đoàn Hùng. Khoản cho vay theo hình thức tín chấp, với thời hạn cho vay 12 tháng, lãi suất 4%/năm.                                                   |                      |                      |

**6. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

|                                      | Số cuối kỳ<br>VND     | Số đầu kỳ<br>VND      |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>a) Chi phí trả trước ngắn hạn</b> |                       |                       |
| Công cụ, dụng cụ xuất dùng           | 2.264.351.540         | 3.399.123.622         |
| Chi phí sửa chữa tài sản cố định     | 1.134.141.331         | 177.131.866           |
| Các khoản khác                       | 1.381.143.193         | 192.342.759           |
| <b>Cộng</b>                          | <b>4.779.636.064</b>  | <b>3.768.598.247</b>  |
| <b>b) Chi phí trả trước dài hạn</b>  |                       |                       |
| Công cụ, dụng cụ xuất dùng           | 7.692.853.512         | 8.774.436.687         |
| Chi phí sửa chữa tài sản cố định     | 7.092.544.431         | 8.549.000.179         |
| Tiền thuê đất                        | 5.579.987.106         | 4.059.213.189         |
| Các khoản khác                       | 8.666.912.606         | 10.832.215.182        |
| <b>Cộng</b>                          | <b>29.032.297.655</b> | <b>32.214.865.237</b> |



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)****7. PHẢI THU KHÁC**

|                                                                                            | Số cuối kỳ<br>VND      | Số đầu kỳ<br>VND       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>a) Phải thu ngắn hạn khác</b>                                                           |                        |                        |
| Phải thu về cổ phần hóa                                                                    | 3.628.215.586          | 3.628.215.586          |
| Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia                                                  | 27.751.873.250         | 688.890.250            |
| Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay                                                     | 647.163.568            | 1.146.258.288          |
| Phải thu người lao động                                                                    | 2.672.948.504          | 2.672.948.504          |
| Tạm ứng                                                                                    | 137.001.903.870        | 144.097.519.146        |
| Ký quỹ ký cược                                                                             | 1.267.727.266          | 99.467.946             |
| Phải thu Ban QLDA KĐT Thịnh Liệt (i)                                                       | 55.896.953.852         | 55.901.636.652         |
| Phải thu khác của COMETCO khi sáp nhập vào Licogi 2                                        | 25.496.220.371         | 25.496.220.371         |
| Phải thu BDH Nhà máy Công nghiệp tàu thủy Dung Quất                                        | 25.493.403.949         | 25.493.403.949         |
| Phải thu của UBND thành phố Hạ Long tiền hỗ trợ GPMB DA KĐT mới Nam Ga Hạ Long (ii)        | 59.891.340.790         | 59.891.340.790         |
| Phải thu khác                                                                              | 104.475.935.816        | 98.608.172.871         |
| <b>Cộng</b>                                                                                | <b>444.223.686.822</b> | <b>417.724.074.353</b> |
| <b>b) Phải thu dài hạn khác</b>                                                            |                        |                        |
| Cầm cố ký quỹ ký cược dài hạn                                                              | 2.261.390.684          | 2.316.653.354          |
| Chi phí cơ hội dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt (iii)                                       | 348.885.000.000        | -                      |
| <b>Cộng</b>                                                                                | <b>351.146.390.684</b> | <b>2.316.653.354</b>   |
| <b>c) Các khoản phải thu khác là bên liên quan</b><br>(Chi tiết xem tại Thuyết minh VII.1) | <b>3.915.989.293</b>   | <b>3.795.964.577</b>   |

- (i). Đây là khoản mục tạm ứng cho Ban Quản lý Dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt trong quá trình thực hiện dự án. Dự án này ban đầu do Tổng Công ty - Công ty mẹ thực hiện nhưng sau đó đã được chuyển giao sang cho công ty con - Công ty TNHH Nhà ở và Đô thị Licogi từ ngày 20 tháng 7 năm 2016. Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng thu hồi của khoản tạm ứng này là thấp nên đã trích lập dự phòng gần như 100% đối với các khoản tạm ứng đã tồn đọng từ lâu.
- (ii). Đây là khoản tiền giải phóng mặt bằng dự án Khu đô thị mới Nam Ga Hạ Long tại Công ty con - Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2 đã trả thay UBND thành phố Hạ Long.
- (iii). Ngày 23 tháng 04 năm 2025, Tổng Công ty đã thực hiện nộp chi phí cơ hội phát sinh từ hợp đồng nguyên tắc hợp tác kinh doanh Dự án xây dựng Khu đô thị mới Thịnh Liệt ký ngày 25 tháng 09 năm 2014 giữa Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển hạ tầng (nay là Tổng Công ty Licogi - CTCP) và Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông khi cổ phần hóa Tổng Công ty Licogi - CTCP về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và Phát triển doanh nghiệp (nay là ngân sách nhà nước) với số tiền là 348.885.000.000 đồng theo kết luận của Thanh tra chính phủ số 1299/KL-TTCTP ngày 30 tháng 05 năm 2023. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Quy định pháp luật chưa có hướng dẫn về chi phí cơ hội. Do đó, khoản chi phí cơ hội này có thể thay đổi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

| 8. NỢ XẤU |                                                                                                           | Số cuối kỳ      |                   |                        |     | Số đầu kỳ       |                   |                        |     |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|------------------------|-----|-----------------|-------------------|------------------------|-----|
|           |                                                                                                           | Giá gốc         |                   | Giá trị có thể thu hồi |     | Giá gốc         |                   | Giá trị có thể thu hồi |     |
|           |                                                                                                           | VND             | Dự phòng VND      | VND                    | VND | VND             | Dự phòng VND      | VND                    | VND |
|           | Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 8                                                                        | 21.261.594.839  | (21.261.594.839)  | -                      | -   | 21.261.594.839  | (21.261.594.839)  | -                      | -   |
|           | Công ty CP Thực phẩm miền Bắc                                                                             | 15.662.726.396  | (15.662.726.396)  | -                      | -   | 15.662.726.396  | (15.662.726.396)  | -                      | -   |
|           | Công ty CP Xây lắp BĐS Điện lực Dầu khí Việt Nam                                                          | 12.572.632.461  | (12.572.632.461)  | -                      | -   | 12.572.632.461  | (12.572.632.461)  | -                      | -   |
|           | Ban điều hành Công nghiệp tàu thủy Dung Quất                                                              | 25.493.403.949  | (25.493.403.949)  | -                      | -   | 25.493.403.949  | (25.493.403.949)  | -                      | -   |
|           | Phải thu BQL dự án KĐT Thịnh Liệt                                                                         | 55.896.953.852  | (54.986.617.577)  | 910.336.275            | -   | 55.901.636.652  | (54.986.617.577)  | 915.019.075            | -   |
|           | Các khoản phải thu được chuyển giao khi sáp nhập COMETCO vào công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi 2 | 39.052.111.083  | (39.052.111.083)  | -                      | -   | 39.052.111.083  | (39.052.111.083)  | -                      | -   |
|           | Các khoản khác                                                                                            | 227.711.354.325 | (217.067.231.850) | 10.644.122.475         | -   | 228.846.283.238 | (219.861.260.439) | 8.985.022.799          | -   |
|           | Cộng                                                                                                      | 397.650.776.905 | (386.096.318.155) | 11.554.458.750         | -   | 398.790.388.618 | (388.890.346.744) | 9.900.041.874          | -   |

9. HÀNG TỒN KHO

|                                      | Số cuối kỳ      |                  |          |     | Số đầu kỳ       |                  |          |     |
|--------------------------------------|-----------------|------------------|----------|-----|-----------------|------------------|----------|-----|
|                                      | Giá gốc         |                  | Dự phòng |     | Giá gốc         |                  | Dự phòng |     |
|                                      | VND             | VND              | VND      | VND | VND             | VND              | VND      | VND |
| Hàng mua đang đi đường               | 1.975.319.585   | -                | -        | -   | 1.003.277.789   | -                | -        | -   |
| Nguyên liệu, vật liệu                | 128.301.812.767 | (8.283.299.220)  | -        | -   | 137.641.045.587 | (8.341.458.545)  | -        | -   |
| Công cụ, dụng cụ                     | 4.699.527.070   | -                | -        | -   | 6.928.461.770   | -                | -        | -   |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 367.030.221.440 | (12.273.040.670) | -        | -   | 334.176.097.156 | (12.273.040.670) | -        | -   |
| Thành phẩm nhập kho                  | 75.480.358.375  | (1.877.788.001)  | -        | -   | 21.132.725.297  | (1.958.045.655)  | -        | -   |
| Hàng hoá                             | 2.556.329       | -                | -        | -   | 2.556.329       | -                | -        | -   |
| Hàng gửi bán                         | 1.180.129.548   | -                | -        | -   | 1.067.549.908   | -                | -        | -   |
| Cộng                                 | 578.669.925.114 | (22.434.127.891) | -        | -   | 501.951.713.836 | (22.572.544.870) | -        | -   |





**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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*

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

9. HÀNG TỒN KHO (TIẾP THEO)

Công ty sử dụng một phần hàng tồn kho để thế chấp cho các ngân hàng thương mại (chi tiết tại thuyết minh V.22 - Vay và nợ thuế tài chính).

10. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/ PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

|                                               | Số cuối kỳ<br>VND      | Số phải nộp<br>trong kỳ<br>VND | Số đã thực nộp/<br>khấu trừ trong kỳ<br>VND | Số đầu kỳ<br>VND       |
|-----------------------------------------------|------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|------------------------|
| <b>a) Thuế và các khoản phải thu Nhà nước</b> |                        |                                |                                             |                        |
| Thuế giá trị gia tăng                         | 2.044.377.120          | 4.423.898.187                  | 2.221.264.810                               | 4.247.010.497          |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp                    | 24.632.396             | 175.140.508                    | 194.095.589                                 | 5.677.315              |
| Thuế thu nhập cá nhân                         | 35.634.601             | 9.293.962                      | 6.008.598                                   | 38.919.965             |
| Các loại thuế khác                            | 15.417.183             | 116.365.560                    | 131.584.929                                 | 197.814                |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>2.120.061.300</b>   | <b>4.724.698.217</b>           | <b>2.552.953.926</b>                        | <b>4.291.805.591</b>   |
| <b>b) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b> |                        |                                |                                             |                        |
| Thuế giá trị gia tăng                         | 54.336.116.553         | 24.656.532.137                 | 34.970.581.443                              | 64.650.165.859         |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp                    | 15.123.456.945         | 5.623.231.224                  | 7.240.732.439                               | 16.740.958.160         |
| Thuế thu nhập cá nhân                         | 1.417.860.965          | 3.027.148.599                  | 4.216.528.656                               | 2.607.241.022          |
| Thuế tài nguyên                               | 954.532.997            | 1.283.862.254                  | 1.877.034.850                               | 1.547.705.593          |
| Thuế nhà đất, tiền thuế đất                   | 62.815.082.176         | 3.552.070.631                  | 2.344.559.488                               | 61.607.571.033         |
| Thuế xuất nhập khẩu                           | -                      | 96.269.410                     | 96.269.410                                  | -                      |
| Phí, lệ phí khác phải nộp Nhà nước            | 108.697.748.069        | 29.498.201                     | 25.498.201                                  | 108.693.748.069        |
| Các loại thuế khác                            | 6.605.564.363          | 4.374.961.893                  | 1.312.132.634                               | 3.542.735.104          |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>249.950.362.068</b> | <b>42.643.574.349</b>          | <b>52.083.337.121</b>                       | <b>259.390.124.840</b> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

| 11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH |                                 |                            |                               |                                    |                   |  |  |
|------------------------------|---------------------------------|----------------------------|-------------------------------|------------------------------------|-------------------|--|--|
|                              | Nhà cửa<br>vật kiến trúc<br>VND | Máy móc<br>thiết bị<br>VND | Phương tiện<br>vận tải<br>VND | Thiết bị<br>dụng cụ quản lý<br>VND | Tổng cộng<br>VND  |  |  |
| NGUYỄN GIÁ                   |                                 |                            |                               |                                    |                   |  |  |
| Tại ngày đầu kỳ              | 247.042.914.885                 | 853.991.593.325            | 154.458.706.047               | 9.662.004.355                      | 1.265.155.218.612 |  |  |
| Mua trong kỳ                 | -                               | 6.165.340.485              | 545.454.545                   | -                                  | 6.710.795.030     |  |  |
| Thanh lý tài sản cố định     | -                               | (5.455.489.058)            | (3.787.723.379)               | (55.073.852)                       | (9.298.286.289)   |  |  |
| Tặng/Giảm khác               | -                               | -                          | -                             | (145.593.636)                      | (145.593.636)     |  |  |
| Phân loại lại                | -                               | 2.557.672.206              | (2.557.672.206)               | -                                  | -                 |  |  |
| Tại ngày cuối kỳ             | 247.042.914.885                 | 857.259.116.958            | 148.658.765.007               | 9.461.336.867                      | 1.262.422.133.717 |  |  |
| HAO MÒN LŨY KẾ               |                                 |                            |                               |                                    |                   |  |  |
| Tại ngày đầu kỳ              | 187.106.650.089                 | 727.477.508.735            | 136.609.192.485               | 8.551.621.485                      | 1.059.744.972.794 |  |  |
| Khấu hao trong kỳ            | 4.485.133.926                   | 11.693.589.738             | 2.661.799.665                 | 191.225.671                        | 19.031.749.000    |  |  |
| Thanh lý tài sản cố định     | -                               | (5.455.489.058)            | (3.787.723.379)               | (55.073.852)                       | (9.298.286.289)   |  |  |
| Tặng/Giảm khác               | -                               | -                          | -                             | (145.593.636)                      | (145.593.636)     |  |  |
| Phân loại lại                | (5.000)                         | 2.566.473.058              | (2.564.815.060)               | (1.652.998)                        | -                 |  |  |
| Tại ngày cuối kỳ             | 191.591.779.015                 | 736.282.082.473            | 132.918.453.711               | 8.540.526.670                      | 1.069.332.841.869 |  |  |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI              |                                 |                            |                               |                                    |                   |  |  |
| Tại ngày đầu kỳ              | 59.936.264.796                  | 126.514.084.590            | 17.849.513.562                | 1.110.382.870                      | 205.410.245.818   |  |  |
| Tại ngày cuối kỳ             | 55.451.135.870                  | 120.977.034.485            | 15.740.311.296                | 920.810.197                        | 193.089.291.848   |  |  |

4X/ 177  
ON TA EN UC



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)****12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH**

|                               | Phương tiện<br>vận tải<br>VND | Máy móc thiết bị<br>xây dựng<br>VND | Tổng cộng<br>VND |
|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|------------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                               |                                     |                  |
| Số dư đầu kỳ                  | 6.879.716.365                 | 845.454.545                         | 7.725.170.910    |
| Tăng trong kỳ                 | -                             | -                                   | -                |
| Số dư cuối kỳ                 | 6.879.716.365                 | 845.454.545                         | 7.725.170.910    |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                               |                                     |                  |
| Số dư đầu kỳ                  | 2.119.198.355                 | 111.818.181                         | 2.231.016.536    |
| Khấu hao trong kỳ             | 573.309.690                   | 84.545.454                          | 657.855.144      |
| Số dư cuối kỳ                 | 2.692.508.045                 | 196.363.635                         | 2.888.871.680    |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                               |                                     |                  |
| Số dư đầu kỳ                  | 4.760.518.010                 | 733.636.364                         | 5.494.154.374    |
| Số dư cuối kỳ                 | 4.187.208.320                 | 649.090.910                         | 4.836.299.230    |

**13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

|                        | Quyền sử<br>dụng đất<br>VND | Phần mềm<br>máy tính<br>VND | Tổng cộng<br>VND |
|------------------------|-----------------------------|-----------------------------|------------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>      |                             |                             |                  |
| Tại ngày đầu kỳ        | 28.769.669.806              | 1.362.000.000               | 30.131.669.806   |
| Tại ngày cuối kỳ       | 28.769.669.806              | 1.362.000.000               | 30.131.669.806   |
| <b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>  |                             |                             |                  |
| Tại ngày đầu kỳ        | 2.972.494.042               | 1.112.336.845               | 4.084.830.887    |
| Khấu hao trong kỳ      | 66.279.324                  | 77.350.002                  | 143.629.326      |
| Tại ngày cuối kỳ       | 3.038.773.366               | 1.189.686.847               | 4.228.460.213    |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b> |                             |                             |                  |
| Tại ngày đầu kỳ        | 25.797.175.764              | 249.663.155                 | 26.046.838.919   |
| Tại ngày cuối kỳ       | 25.730.896.440              | 172.313.153                 | 25.903.209.593   |

**14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

Bất động sản đầu tư của Tổng Công ty là hai căn hộ tại số 81/6 Võ Văn Ngân, phường Linh Chiểu, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh được mua chờ tăng giá để bán với nguyên giá và hao mòn lũy kế lần lượt là 2.745.140.454 đồng và 81.837.700 đồng và Tổng Công ty dừng trích khấu hao đối với tài sản này từ năm 2015. Trong năm 2021, nguyên giá Bất động sản đầu tư của Tổng Công ty tăng trong năm là một căn hộ tại ngõ 91, đường Đại Mỗ, phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội với mục đích chờ tăng giá để bán nguyên giá là 1.357.365.162 đồng và Tổng Công ty không thực hiện trích khấu hao.

Theo quy định chuẩn mực kế toán 05, giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 cần được trình bày. Tuy nhiên, Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 06 tháng 2025 chưa được trình bày trên thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Để xác định được giá trị hợp lý này Tổng Công ty sẽ phải thuê một Công ty tư vấn độc lập để đánh giá giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư. Hiện tại Tổng Công ty chưa thuê được Công ty tư vấn phù hợp để thực hiện việc này.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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*

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

**15. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN**

**a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn**

|                                                       | Số cuối kỳ               |                          | Số đầu kỳ                |                          |
|-------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                       | Giá gốc                  | Giá trị có thể thu hồi   | Giá gốc                  | Giá trị có thể thu hồi   |
|                                                       | VND                      | VND                      | VND                      | VND                      |
| Dự án KDTM Thịnh Liệt (i)                             | 1.214.851.266.854        | 1.214.851.266.854        | 1.181.947.946.672        | 1.181.947.946.672        |
| Dự án xây thô các căn hộ KĐT Nam Ga                   | 63.852.056.634           | 63.852.056.634           | 63.852.056.634           | 63.852.056.634           |
| Dự án khu đô thị Nam Ga Hạ Long (Phía Bắc quốc lộ 18) | 14.383.035.734           | 14.383.035.734           | 14.366.350.728           | 14.366.350.728           |
| Dự án khu đô thị Nam Ga Hạ Long (Phía Nam quốc lộ 18) | 59.496.170.458           | 59.496.170.458           | 59.496.170.458           | 59.496.170.458           |
| Dự án khu đô thị Đông Hưng, Thái Bình                 | 24.612.242.114           | 24.612.242.114           | 24.612.242.114           | 24.612.242.114           |
| Dự án khu đô thị cột 5                                | 11.230.909.091           | 11.230.909.091           | 11.230.909.091           | 11.230.909.091           |
| Dự án Thủy điện Cẩm Thủy 2                            | 4.589.571.314            | -                        | 4.589.571.314            | -                        |
| Dự án khác                                            | 74.329.318               | 74.329.318               | 74.329.318               | 74.329.318               |
| <b>Cộng</b>                                           | <b>1.393.089.581.517</b> | <b>1.388.500.010.203</b> | <b>1.360.169.576.329</b> | <b>1.355.580.005.015</b> |

(i) Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới Thịnh Liệt - Phường Hoàng Mai với quy mô 351.422 m2 có chức năng chính là các khu nhà ở đáp ứng cho số lượng dân khoảng 9.000 người, được nghiên cứu quy hoạch bao gồm: Biệt thự, nhà vườn; Nhà ở cao tầng; Công trình hỗn hợp; Công trình công cộng, Công trình công cộng đơn vị ở; thương mại dịch vụ, câu lạc bộ, đoàn thể, trụ sở hành chính; Trường học; Đường giao thông; Bãi đỗ xe; Cây xanh.

Dự án được Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội ra quyết định cấp phép đầu tư xây dựng vào ngày 17/09/2007 cho Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển Hạ tầng sau đó được chuyển giao lần lượt cho Tổng Công ty LicoGi - CTPC và Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị LicoGi.

Trong quá trình thi công, dự án được Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội phê duyệt chủ trương công tác đầu tư và phê duyệt tiến độ thực hiện dự án làm 2 giai đoạn:

- Giai đoạn 1 từ quý 2/2017 đến quý 4/2019: Giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và một số cụm công trình nhà ở xã hội.
- Giai đoạn 2 từ quý 1/2020 đến quý 4/2021: Đầu tư xây dựng và kinh doanh các hạng mục còn lại.

Hiện nay, dự án đang trong quá trình triển khai giai đoạn 1- thực hiện công tác giải phóng mặt bằng.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)****15. TÀI SẢN DỒI DANG DÀI HẠN (TIẾP THEO)****b. Xây dựng cơ bản dở dang**

|                                                                                                        | Số cuối kỳ<br>VND      | Số đầu kỳ<br>VND      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| Dự án cải tạo, sửa chữa và nâng cao năng lực phân xưởng                                                | 87.052.660.740         | -                     |
| Chi phí đền bù, hỗ trợ, tư vấn đất nông nghiệp - Công ty CP<br>Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Đông Anh (i) | 7.084.709.941          | 7.084.709.941         |
| Trụ sở làm việc và Văn phòng cho thuê tại Lô E7, đường<br>Phạm Hùng                                    | -                      | 9.671.801.536         |
| Khác                                                                                                   | 8.355.132.166          | 6.301.935.455         |
| <b>Cộng</b>                                                                                            | <b>102.492.502.847</b> | <b>23.058.446.932</b> |

- (i) Bao gồm các khoản chi phí liên quan đến quá trình đền bù, giải phóng mặt bằng của lô đất khu 2 có diện tích 14.333 m<sup>2</sup> tại xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh. (Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 916065 do UBND Thành phố Hà Nội cấp. Trong đó: Chi phí đền bù, hỗ trợ tư vấn đất nông nghiệp 5.029.072.745 đồng, chi phí xây dựng san lấp mặt bằng 1.810.364.739 đồng và các chi phí khác 245.272.727 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

16. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT

|                                                          | Số cuối kỳ       |                      |                        |                                   | Số đầu kỳ        |                      |                        |                                   |
|----------------------------------------------------------|------------------|----------------------|------------------------|-----------------------------------|------------------|----------------------|------------------------|-----------------------------------|
|                                                          | Tỷ lệ sở hữu (%) | Tỷ lệ biểu quyết (%) | Giá gốc                | Giá trị theo phương pháp VCSH VND | Tỷ lệ sở hữu (%) | Tỷ lệ biểu quyết (%) | Giá gốc                | Giá trị theo phương pháp VCSH VND |
|                                                          |                  |                      | VND                    | VND                               |                  |                      | VND                    | VND                               |
| <b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>                       |                  |                      | <b>347.833.631.645</b> | <b>493.166.665.458</b>            |                  |                      | <b>347.833.631.645</b> | <b>523.566.757.964</b>            |
| Công ty CP Licogi 14                                     | 18,49%           | 18,49%               | 38.822.653.946         | 83.384.526.163                    | 18,98%           | 18,98%               | 38.822.653.946         | 80.884.973.567                    |
| Công ty CP Licogi 19                                     | 22,62%           | 22,62%               | 1.999.068.969          | 1.654.907.420                     | 22,62%           | 22,62%               | 1.999.068.969          | 2.035.503.987                     |
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng Bình Long                     | 20,40%           | 40,00%               | 16.540.000.000         | 18.244.569.801                    | 20,40%           | 40,00%               | 16.540.000.000         | 18.244.569.801                    |
| Công ty CP Thủy điện Bắc Hà                              | 41,01%           | 41,01%               | 280.725.828.730        | 384.984.913.793                   | 41,01%           | 41,01%               | 280.725.828.730        | 416.752.385.728                   |
| Công ty CP Đầu tư và Vật liệu xây dựng Đồng Anh 8        | 25,27%           | 48,73%               | 9.746.080.000          | 4.897.748.281                     | 25,27%           | 48,73%               | 9.746.080.000          | 5.649.324.881                     |
| <b>Đầu tư vào công ty liên doanh</b>                     |                  |                      | <b>159.842.351.743</b> | <b>265.043.583.904</b>            |                  |                      | <b>159.842.351.743</b> | <b>240.133.875.904</b>            |
| Công ty TNHH Khu công nghiệp Thăng Long                  | 37,41%           | 42,00%               | 159.253.337.143        |                                   | 37,41%           | 42,00%               | 159.253.337.143        | 240.133.875.904                   |
| Công ty Liên doanh sản xuất vật liệu xây dựng Hà Nam (i) | 48,48%           | 48,48%               | 589.014.600            | 265.043.583.904,0                 | 48,48%           | 48,48%               | 589.014.600            | -                                 |
| <b>Cộng</b>                                              |                  |                      | <b>507.675.983.388</b> | <b>758.210.249.362</b>            |                  |                      | <b>507.675.983.388</b> | <b>763.700.633.868</b>            |

- (i) Công ty liên doanh sản xuất vật liệu xây dựng Hà Nam đã ngừng hoạt động nên giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu đối với khoản đầu tư vào Công ty này được Tổng Công ty xác định là 0 đồng.
- Tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2025, Tổng Công ty đang sử dụng 5.597.112 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Licogi 14 (giá gốc 38.081.731.766 đồng) và 26.700.627 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Thủy điện Bắc Hà (giá gốc 276.967.089.777 đồng) để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân và Công ty Cổ phần MBN Jupiter. Chi tiết tại thuyết minh số V.22 - Vay và nợ thuế tài chính.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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*

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

17. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

|                                                          | Số cuối kỳ          |                       |                         | Số đầu kỳ           |                       |                         |
|----------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------|-------------------------|---------------------|-----------------------|-------------------------|
|                                                          | Số lượng<br>cổ phần | Giá gốc<br>VND        | Dự phòng<br>VND         | Số lượng<br>cổ phần | Giá gốc<br>VND        | Dự phòng<br>VND         |
|                                                          |                     |                       |                         |                     |                       |                         |
| Công ty CP Licogi 12                                     | 596.700             | 7.895.068.192         | (5.378.784.292)         | 596.700             | 7.895.068.192         | (5.221.852.192)         |
| Công ty CP Licogi 13                                     | 1.853.452           | 16.239.671.600        | (10.308.625.200)        | 1.853.452           | 16.239.671.600        | (10.679.315.600)        |
| Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 18                      | 1.587.780           | 9.212.563.301         | -                       | 1.429.050           | 9.908.080.000         | -                       |
| Công ty CP Thủy điện Đắkđrinh                            | 1.375.381           | 13.753.805.608        | -                       | 1.375.381           | 13.753.805.608        | -                       |
| Công ty CP Đầu tư khu Công nghiệp Dầu khí Idico Long Sơn | 300.000             | 780.000.000           | -                       | 300.000             | 780.000.000           | -                       |
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vinashin - Licogi             | 100.000             | 1.000.000.000         | (1.000.000.000)         | 100.000             | 1.000.000.000         | (1.000.000.000)         |
| Công ty CP Quản lý Dự án và Xây dựng Licogi              | 30.000              | 300.000.000           | (300.000.000)           | 30.000              | 300.000.000           | (300.000.000)           |
| <b>Cộng</b>                                              |                     | <b>49.181.108.701</b> | <b>(16.987.409.492)</b> |                     | <b>49.876.625.400</b> | <b>(17.201.167.792)</b> |

Tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2025, Tổng Công ty đang sử dụng 1.853.451 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Licogi 13 (giá gốc 16.239.671.600 đồng), 596.700 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Licogi 12 (giá gốc 7.895.068.192 đồng) và 300.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư khu Công nghiệp Dầu khí Idico Long Sơn (giá gốc 780.000.000 đồng) và 1.375.381 Cổ phiếu Công ty CP Thủy điện Đắkđrinh (giá gốc 13.753.805.608 đồng) để đảm bảo cho các khoản vay tại Công ty Cổ phần MBN Jupiter, Tập đoàn Sông Đà và Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông. Chi tiết tại thuyết minh số V.22 - Vay và nợ thuế tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÁN HẠN

|                                                                 | Số cuối kỳ             |                           | Số đầu kỳ              |                           |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|
|                                                                 | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ VND | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ VND |
|                                                                 | VND                    | VND                       | VND                    | VND                       |
| Công ty CP Licogi 13                                            | 30.000.019.114         | 30.000.019.114            | 9.208.541.819          | 9.208.541.819             |
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng số 18                                | 24.963.387.876         | 24.963.387.876            | 24.784.410.896         | 24.784.410.896            |
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng số 18.1                              | 16.430.964.213         | 16.430.964.213            | 16.430.964.213         | 16.430.964.213            |
| Công ty CP Licogi 16                                            | 11.424.415.535         | 11.424.415.535            | 11.424.415.535         | 11.424.415.535            |
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng và khai thác mỏ Tân Việt Bắc | 15.928.014.655         | 15.928.014.655            | 15.928.014.655         | 15.928.014.655            |
| Công ty TNHH một thành viên 27                                  | 7.427.900.150          | 7.427.900.150             | -                      | -                         |
| Công ty TNHH kỹ thuật công nghiệp Công Tiến                     | 7.291.530.839          | 7.291.530.839             | -                      | -                         |
| Phải trả các đối tượng khác                                     | 484.646.814.342        | 484.646.814.342           | 652.096.223.426        | 652.096.223.426           |
| <b>Cộng</b>                                                     | <b>598.113.046.724</b> | <b>598.113.046.724</b>    | <b>729.872.570.544</b> | <b>729.872.570.544</b>    |



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

|                                                                                     | Số cuối kỳ             |                        | Số đầu kỳ              |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                                     | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  |
|                                                                                     | VND                    | VND                    | VND                    | VND                    |
| <b>a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>                                         |                        |                        |                        |                        |
| Công ty TNHH DV và PT bất động sản Bài hát yêu thích                                | 32.295.760.000         | 32.295.760.000         | 32.295.760.000         | 32.295.760.000         |
| Công ty Cổ phần Green i-Park                                                        | 17.789.739.995         | 17.789.739.995         | 17.789.739.995         | 17.789.739.995         |
| Công ty CP Xây dựng Đầu tư và PT Lĩnh Phong - C.O.N.I.C                             | 16.183.895.936         | 16.183.895.936         | 31.306.444.867         | 31.306.444.867         |
| Công ty Cổ phần LILAMA10                                                            | 14.701.283.441         | 14.701.283.441         | -                      | -                      |
| Công ty TNHH xây dựng Tự Lập                                                        | 10.000.000.000         | 10.000.000.000         | -                      | -                      |
| Công ty CP Đầu tư địa ốc Đại Quang Minh                                             | 7.731.631.744          | 7.731.631.744          | 9.431.631.744          | 9.431.631.744          |
| Công ty Cổ phần Beru Group                                                          | 7.473.037.601          | 7.473.037.601          | 7.473.037.601          | 7.473.037.601          |
| Các đối tượng khác                                                                  | 108.146.634.078        | 108.146.634.078        | 73.254.410.330         | 73.254.410.330         |
| <b>Cộng</b>                                                                         | <b>214.321.982.795</b> | <b>214.321.982.795</b> | <b>171.551.024.537</b> | <b>171.551.024.537</b> |
| <b>b) Người mua trả tiền trước dài hạn</b>                                          |                        |                        |                        |                        |
| Khách hàng trả tiền trước dự án khu đô thị Nam Ga Hạ Long (phía Nam)                | 73.195.124.455         | 73.195.124.455         | 73.195.124.455         | 73.195.124.455         |
| Khách hàng trả tiền trước dự án khu đô thị Nam Ga Hạ Long (phía Bắc)                | 32.182.692.358         | 32.182.692.358         | 32.089.293.126         | 32.089.293.126         |
| Khách hàng trả tiền trước dự án Xây thô căn hộ tám tầng đường 18A DA Nam Ga Hạ Long | 2.774.836.363          | 2.774.836.363          | 2.774.836.363          | 2.774.836.363          |
| Khách hàng trả tiền trước dự án khu đô thị Đông Hưng, Thái Bình                     | 25.628.123.700         | 25.628.123.700         | 25.628.123.700         | 25.628.123.700         |
| <b>Cộng</b>                                                                         | <b>133.780.776.876</b> | <b>133.780.776.876</b> | <b>133.687.377.644</b> | <b>133.687.377.644</b> |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)****20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

|                                                            | Số cuối kỳ<br>VND      | Số đầu kỳ<br>VND       |
|------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Chi phí lãi vay                                            | 205.153.063.570        | 169.662.042.078        |
| Chi phí phải trả các công trình xây dựng và các khoản khác | 79.477.591.840         | 104.282.194.702        |
| - Công trình Thủy điện Suối Chấn 2                         | 26.794.598.660         | 26.794.598.660         |
| - Công trình đại học quốc gia                              | 4.704.207.944          | 4.704.207.944          |
| - Công trình thủy điện Bản Chát                            | 7.343.716.979          | 7.343.716.979          |
| - Dự án 20 Cộng Hòa                                        | 6.823.705.099          | 6.823.705.099          |
| - Chi phí phải trả các công trình khác và các khoản khác   | 33.811.363.158         | 58.615.966.020         |
| <b>Cộng</b>                                                | <b>284.630.655.410</b> | <b>273.944.236.780</b> |

**21. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN/ DÀI HẠN KHÁC**

|                                                             | Số cuối kỳ<br>VND      | Số đầu kỳ<br>VND       |
|-------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>a) Phải trả ngắn hạn khác</b>                            |                        |                        |
| Tài sản thừa chờ giải quyết                                 | 68.714.425             | 68.714.425             |
| Kinh phí công đoàn                                          | 7.341.519.389          | 6.407.570.336          |
| Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp        | 39.152.799.206         | 38.555.778.987         |
| Cổ tức, lợi nhuận phải trả                                  | 10.740.471.915         | 4.413.655.619          |
| Lãi vay phải trả Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam    | 7.213.386.075          | 7.213.386.075          |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Long                   | 5.392.187.500          | 6.470.625.000          |
| Công ty CP đầu tư Xuân Cầu (chi phí lãi vay)                | 6.993.287.671          | 2.356.712.329          |
| Công ty TNHH Thanh Bình                                     | 2.500.000.000          | 2.500.000.000          |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác                           | 144.649.371.689        | 144.672.357.445        |
| <b>Cộng</b>                                                 | <b>224.051.737.870</b> | <b>212.658.800.216</b> |
| <b>b) Phải trả dài hạn khác</b>                             |                        |                        |
| Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông (i) | 156.998.028.150        | 60.000.000.000         |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn                                | 1.080.000.000          | 1.080.000.000          |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác                           | 7.559.046.075          | 7.559.046.075          |
| <b>Cộng</b>                                                 | <b>165.637.074.225</b> | <b>68.639.046.075</b>  |
| <b>c) Phải trả khác là các bên liên quan</b>                | <b>162.390.215.650</b> | <b>66.470.625.000</b>  |
| <i>(Chi tiết xem tại Thuyết minh VII.1)</i>                 |                        |                        |

- (i) Ngày 25 tháng 09 năm 2014, Tổng Công ty - Công ty mẹ đã ký hợp đồng nguyên tắc hợp tác kinh doanh dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt với Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông, hiện là cổ đông lớn của Tổng Công ty - Công ty mẹ. Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông đã đặt cọc cho Tổng Công ty - Công ty mẹ để thực hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt. Ngày 22 tháng 04 năm 2025, Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh bất động sản Khu Đông đã chuyển thêm 96.998.028.150 đồng tiền đặt cọc theo Phụ lục số 03.2025 ngày 18 tháng 04 năm 2025 của hợp đồng nguyên tắc này.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

22. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

|                                                 | Số cuối kỳ               |                           | Trong kỳ               |                        | Số đầu kỳ                |                           |
|-------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|---------------------------|
|                                                 | Giá trị                  | Số có khả năng trả nợ VND | Tăng                   | Giảm                   | Giá trị                  | Số có khả năng trả nợ VND |
|                                                 | VND                      | VND                       | VND                    | VND                    | VND                      | VND                       |
| <b>a) Vay ngắn hạn</b>                          | <b>1.666.178.641.946</b> | <b>1.666.178.641.946</b>  | <b>767.905.906.502</b> | <b>757.208.279.991</b> | <b>1.655.481.015.435</b> | <b>1.655.481.015.435</b>  |
| Tổng Công ty Licogi - CTCP (Công ty mẹ)         | (i) 824.289.465.402      | 824.289.465.402           | 114.381.457.030        | 75.683.537.591         | 785.591.545.963          | 785.591.545.963           |
| Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Vật liệu           | (ii) 37.074.769.324      | 37.074.769.324            | 104.532.284.045        | 122.957.599.919        | 55.500.085.198           | 55.500.085.198            |
| Xây dựng Đồng Anh                               |                          |                           |                        |                        |                          |                           |
| Công ty CP Cơ khí Đồng Anh Licogi               | (iii) 435.091.280.203    | 435.091.280.203           | 438.609.392.801        | 405.234.128.710        | 401.716.016.112          | 401.716.016.112           |
| Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9         | (iv) 201.685.895.879     | 201.685.895.879           | 55.862.636.500         | 36.220.514.303         | 182.043.773.682          | 182.043.773.682           |
| Công ty CP Licogi Quảng Ngãi                    | (v) 21.966.054.333       | 21.966.054.333            | -                      | 110.000.000            | 22.076.054.333           | 22.076.054.333            |
| Công ty Cổ phần Licogi 10                       | (vi) 44.393.411.024      | 44.393.411.024            | -                      | 200.000.000            | 44.593.411.024           | 44.593.411.024            |
| Công ty Cổ phần Licogi 17                       | (vii) 23.944.878.589     | 23.944.878.589            | 53.632.047.509         | 77.958.470.468         | 48.271.301.548           | 48.271.301.548            |
| Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi         | (viii) 2.014.147.000     | 2.014.147.000             | -                      | -                      | 2.014.147.000            | 2.014.147.000             |
| Công ty Cổ phần Licogi 15                       | (ix) 20.561.966.768      | 20.561.966.768            | -                      | 44.950.000             | 20.606.916.768           | 20.606.916.768            |
| Công ty CP Kỹ thuật Nền móng và XD 20           | (x) 39.327.309.923       | 39.327.309.923            | -                      | -                      | 39.327.309.923           | 39.327.309.923            |
| Công ty CP Lắp máy Điện nước                    | (xi) 9.999.463.501       | 9.999.463.501             | 58.088.617             | 10.500.000             | 9.951.874.884            | 9.951.874.884             |
| Công ty TNHH MTV ĐT và XD Licogi số 2           | (xii) 5.200.000.000      | 5.200.000.000             | 200.000.000            | 38.788.579.000         | 43.788.579.000           | 43.788.579.000            |
| Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Tổng hợp LICOGI | (xiii) 630.000.000       | 630.000.000               | 630.000.000            | -                      | -                        | -                         |
| <b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>                   | <b>3.285.764.100</b>     | <b>3.285.764.100</b>      |                        |                        | <b>4.012.528.200</b>     | <b>4.012.528.200</b>      |
| Công ty CP Licogi Quảng Ngãi                    |                          | 986.000.000               |                        |                        | 986.000.000              | 986.000.000               |
| Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9         |                          | 726.764.100               |                        |                        | 1.453.528.200            | 1.453.528.200             |
| Công ty Cổ phần Licogi 10                       |                          | 1.573.000.000             |                        |                        | 1.573.000.000            | 1.573.000.000             |
| <b>Cộng</b>                                     | <b>1.669.464.406.046</b> | <b>1.669.464.406.046</b>  |                        |                        | <b>1.659.493.543.635</b> | <b>1.659.493.543.635</b>  |
| <b>Vay và nợ ngắn hạn là bên liên quan</b>      | <b>112.972.197.156</b>   | <b>112.972.197.156</b>    |                        |                        | <b>109.322.197.156</b>   | <b>109.322.197.156</b>    |
| <i>(Chi tiết tại thuyết minh VII.1)</i>         |                          |                           |                        |                        |                          |                           |



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

22. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(i) Tổng Công ty Licogi - CTCP (Công ty mẹ)

- Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội theo hợp đồng tín dụng số 1480-LAV-201700283 ngày 31 tháng 10 năm 2017. Hạn mức tín dụng là 13.500.000.000 đồng. Lãi suất vay 8,5%/năm. Mục đích sử dụng vốn vay là thanh toán tiền thi công. Tài sản bảo đảm bao gồm: Quyền đòi nợ đối với Công ty Cổ phần Thủy điện Bắc Hà theo HĐ thế chấp số 02/THN-Li1 ngày 25 tháng 12 năm 2015, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 28 tháng 12 năm 2015 (Phạm vi bảo đảm cho dự nợ tối đa là 9.800.000.000 đồng); và 3 xe ô tô tự đổ, 2 máy xúc thủy lực bánh xích gầu nghịch, 3 xe ô tô Mix vận chuyển bê tông theo hợp đồng thế chấp số 02/THN-Li1 ngày 25 tháng 12 năm 2015, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 28 tháng 12 năm 2015 (Phạm vi bảo đảm là 3.750.000.000 đồng). Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 7.294.167.616 đồng.

Theo biên bản làm việc ngày 18 tháng 09 năm 2020, khoản vay sẽ được trả dần đến tháng 10 năm 2022. Trường hợp thực hiện xong việc thoái vốn trước tháng 10 năm 2022, Tổng Công ty cam kết tất toán toàn bộ khoản vay ngay sau khi thoái vốn. Đến nay, Tổng Công ty vẫn chưa thực hiện xong việc thoái vốn.

- Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/134627/HĐTD ngày 25 tháng 11 năm 2024. Hạn mức cấp tín dụng là 276 tỷ đồng (gồm cả Việt Nam đồng và ngoại tệ đã quy đổi), trong đó hạn mức cho vay là 226 tỷ đồng và hạn mức cấp bảo lãnh là 50 tỷ đồng. Thời hạn cấp hạn mức là kể từ ngày ký Hợp đồng này đến hết ngày 31 tháng 10 năm 2025. Thời hạn của khoản vay được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. Mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Lãi suất vay được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. Tổng Công ty sử dụng một số máy móc thiết bị và tài sản cổ phiếu (1.050.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Licogi 14 và 100.000 cổ phiếu của công ty Cổ phần Thủy điện Bắc Hà) thuộc sở hữu của Tổng Công ty để đảm bảo cho khoản vay. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 220.868.565.017 đồng.
- Khoản vay ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số BCLC-4784-01 ngày 28 tháng 03 năm 2025. Giá trị của hạn mức tín dụng là 43.200.000.000 đồng hoặc ngoại tệ quy đổi tương đương. Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng tính từ ngày ký kết Hợp đồng này. Mục đích cấp tín dụng là để bổ sung vốn lưu động và thanh toán lương cán bộ nhân viên phục vụ hoạt động thi công xây lắp của Tổng Công ty. Lãi suất cho vay và cơ chế điều chỉnh lãi suất trong hạn được thỏa thuận trong các khế ước nhận nợ hoặc các văn bản liên quan. Tổng Công ty sử dụng cổ phiếu (6.500.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Cơ khí Đông Anh LICOGI, 360.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Licogi 14 và giá trị phần vốn góp 180.000.000.000 đồng của Công ty TNHH Một thành viên Nhà ở và Đô thị Licogi tương ứng 20% vốn điều lệ) thuộc sở hữu của Tổng Công ty để đảm bảo cho khoản vay. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 06 năm 2025 là 38.200.000.000 đồng.
- Khoản vay theo Hợp đồng mua bán nợ số 10/HĐMBN/CLUB M-JUPITER ngày 19 tháng 08 năm 2024 giữa Công ty Cổ phần Club M và Công ty Cổ phần MBN Jupiter. Theo đó, Công ty Cổ phần Club M đã chuyển giao toàn bộ khoản nợ của Tổng Công ty cho Công ty cổ phần MBN Jupiter, lãi suất vay là 14%/ năm. Tài sản đảm bảo là 26.600.627 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Thủy điện Bắc Hà, 4.187.112 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Licogi 14 và 1.853.451 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Licogi 13. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 308.026.676.445 đồng.
- Hợp đồng tín dụng số 18/2011/HĐTD/TSĐP-LICOGI ký ngày 30 tháng 12 năm 2011 giữa Tổng Công ty Licogi - CTCP và Tổng Công ty Sông Đà với số tiền 20.000.000.000 đồng nhằm mục đích đầu tư thực hiện Dự án Thủy điện Bắc Hà. Thời hạn vay là 06 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất vay 20%/năm. Tài sản đảm bảo là 1.226.400 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Licogi Quảng Ngãi, 596.700 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Licogi 12 và 300.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư khu Công nghiệp Dầu khí Idico Long Sơn. Khoản vay hiện tại đã quá hạn thanh toán. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 8.400.000.000 đồng.

11.000.000.000



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

22. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(i) Tổng Công ty Licogi - CTCP (Công ty mẹ) (Tiếp theo)

- Hợp đồng vay số 02/2017/HĐVV/LICOGI-XUAN CAU ký ngày 18 tháng 12 năm 2017 giữa Tổng Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu nhằm phục vụ thanh toán nợ đến hạn Ngân hàng và các khoản nợ đến hạn khác của Tổng Công ty. Thời hạn vay là 09 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất cho vay tại thời điểm hiện tại là 11%/năm. Tài sản đảm bảo là 12.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Cơ khí Đồng Anh Licogi. Phụ lục gia hạn Hợp đồng vay vốn số 10/2024/PLHĐVV/LICOGI-XUANCAU ngày 30 tháng 12 năm 2024 gia hạn thời hạn vay từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 85.000.000.000 đồng.
- Bao gồm một số hợp đồng vay với cá nhân và các đơn vị khác. Cụ thể:
- Hợp đồng vay số 01/HĐCV/ITG-LICOGI ngày 12 tháng 05 năm 2021 kèm phụ lục hợp đồng vay vốn số 01/PLHĐCV/ITG-LICOGI ngày 10 tháng 05 năm 2022 giữa Tổng Công ty Licogi - CTCP và Công ty Cổ phần TERRA GOLD với số tiền là 4.100.000.000 đồng nhằm mục đích thực hiện các hoạt động của bên vay phù hợp với pháp luật và không gây ảnh hưởng đến các lợi ích của bên cho vay. Lãi suất vay là 5%/năm. Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày bên cho vay chuyển tiền cho bên vay. Tổng Công ty sử dụng các khoản phải thu Tổng Công ty phát sinh theo Hợp đồng thi công thầu phụ số 05/LICOGI/ISG/2016 ngày 10 tháng 08 năm 2016 giữa Công ty CP Xây dựng và kinh doanh Địa ốc Hòa Bình và Tổng Công ty Licogi - CTCP và các phụ lục đính kèm để đảm bảo cho khoản vay này. Giá trị của tài sản thế chấp tại thời điểm ký kết Hợp đồng là 8.334.349.353 đồng. Số dư vay tính đến thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 4.100.000.000 đồng.
- Các khoản vay cá nhân chủ yếu là các khoản vay từ cán bộ công nhân viên của Tổng Công ty để bổ sung vốn lưu động, phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty. Lãi suất cho vay được áp dụng theo mức lãi suất Ngân hàng cho Tổng Công ty vay tại thời điểm vay vốn và được điều chỉnh theo thông báo của Ngân hàng. Trong năm, mức lãi suất chủ yếu được áp dụng là 7,5-10%/năm. Các khoản vay có thời hạn dưới 12 tháng. Các khoản vay có thời hạn dưới 12 tháng. Khoản vay không có tài sản đảm bảo. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 39.406.123.764 đồng.
- Các hợp đồng vay ký kết giữa Tổng Công ty Licogi - CTCP và Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông với mục đích phục vụ dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt. Lãi suất vay 8%/năm. Thời hạn vay của các hợp đồng tối đa là 12 tháng. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 112.972.197.156 đồng.

(ii) Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đồng Anh

- Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Hà Nội theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/153707/HĐTD ngày 24 tháng 09 năm 2024. Hạn mức tín dụng tối đa là 145.000.000.000 đồng trong đó, hạn mức vay vốn lưu động là 85.000.000.000 đồng, hạn mức thấu chi là 5.000.000.000 đồng. Hạn mức bảo lãnh không bao gồm bảo lãnh thanh toán tối đa là 60.000.000.000 đồng. Công ty vay để bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, mở L/C. Thời hạn cấp hạn mức đến hết ngày 31 tháng 08 năm 2025. Thời hạn cho vay, lãi suất, phí được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Biện pháp bảo đảm là tài sản của Công ty bao gồm Hợp đồng tiền gửi, nhà cửa vật kiến trúc, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải của Công ty. Số dư gốc vay tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2025 là 15.246.680.732 đồng.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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*

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

**22. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**(ii) Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đông Anh (Tiếp theo)**

- Vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Anh theo hợp đồng tín dụng hạn mức 25/2024-HDDCDHM/NHCT144-DOMATCO ngày 02 tháng 05 năm 2024. Hạn mức vay không quá là 30.000.000.000 đồng. Công ty vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Thời hạn cho vay của từng khoản nợ được ghi trên giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 6 tháng. Thời hạn cấp hạn mức đến hết ngày 02 tháng 05 năm 2025. Lãi suất cho vay được ghi trên từng giấy nhận nợ và được điều chỉnh 1 tháng 1 lần. Biện pháp đảm bảo là phương tiện vận tải, tiền gửi có kỳ hạn của Công ty tại theo các hợp đồng thế chấp. Số dư gốc vay tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2025 là 17.973.074.392 đồng.
- Các khoản vay cá nhân với lãi suất quy định theo từng khế ước nhận nợ, mục đích bổ sung nguồn vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Các khoản vay không có tài sản đảm bảo. Số dư gốc vay tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2025 là 3.855.014.200 đồng

**(iii) Công ty Cổ phần Cơ khí Đông Anh Licogi**

- Hợp đồng cho vay hạn mức số 16/2022-HĐCVHM/NHCT144-CKĐA với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Anh tháng 10 năm 2022 và hợp đồng tín dụng, sửa đổi bổ sung số 20/2024-HĐCVHM/NHCT144-CKĐA ngày 18 tháng 07 năm 2024. Hạn mức cấp tín dụng: 415.000.000.000 đồng. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời gian duy trì hạn mức từ ngày hợp đồng có hiệu lực đến hết ngày 18 tháng 07 năm 2025. Thời hạn cho vay của từng khoản nợ được ghi trên giấy nhận nợ. Lãi suất cho vay là lãi suất điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng trong từng thời kỳ, được xác định trên từng giấy nhận nợ và có giá trị kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Các hình thức bảo đảm tiền vay là thế chấp quyền phải thu theo Hợp đồng thế chấp quyền phải thu số 31/2016/HĐTCQPT/NHCT144-CKĐA ký ngày 20 tháng 06 năm 2016 và thế chấp hàng tồn kho theo Hợp đồng thế chấp hàng tồn kho số 11/2-2-HĐTCHTK/NHCT144-CKĐA ký ngày 30 tháng 06 năm 2020 và các văn bản sửa đổi bổ sung ký ngày 18 tháng 07 năm 2024. Số dư gốc vay tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2025 là 187.659.492.622 đồng.
- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/153720/HĐTD với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Hà Nội ngày 20 tháng 09 năm 2022, hợp đồng tín dụng sửa đổi, bổ sung số 02/2022/153720/HĐTD ngày 19 tháng 09 năm 2023 và hợp đồng tín dụng sửa đổi, bổ sung số 01/2024/153720/HĐTD ngày 15 tháng 10 năm 2024. Hạn mức cấp tín dụng 200.000.000.000 đồng (Trong đó, vay ngắn hạn: 120.000.000.000 đồng). Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, mở L/C, phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Thời hạn của hợp đồng có hiệu lực đến hết ngày 31 tháng 08 năm 2025. Lãi suất được xác định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Các hình thức đảm bảo tiền vay là thế chấp bằng hàng tồn kho 81 tỷ theo hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2018/15720/HĐBĐ ngày 09/10/2018. Số dư gốc vay tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2025 là 55.326.503.864 đồng.
- Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 34/23/CTD/VCBBCD-CKĐA với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Chương Dương ngày 19 tháng 04 năm 2023; hợp đồng cho vay hạn mức sửa đổi, bổ sung số 91/24/CTD/VCBBCD-CKĐA ngày 23 tháng 08 năm 2024. Hạn mức cấp tín dụng là 200.000.000.000 đồng (Trong đó, vay ngắn hạn: 120.000.000.000 đồng). Mục đích vay là tài trợ các nhu cầu tín dụng hợp pháp phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty không bao gồm phục vụ đầu tư các tài sản cố định. Thời hạn của hợp đồng từ ngày hợp đồng có hiệu lực đến hết ngày 22 tháng 08 năm 2025. Lãi suất cho vay được xác định tại thời điểm giải ngân vốn và được ghi trên từng giấy nhận nợ. Các hình thức đảm bảo tiền vay là các tài sản cố định theo các biện pháp bảo đảm và hợp đồng bảo đảm quy định tại hợp đồng cấp tín dụng. Số dư gốc vay tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2025 là 113.055.554.309 đồng.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

**(iii) Công ty Cổ phần Cơ khí Đồng Anh Licogi (Tiếp theo)**

- Bản sửa đổi thỏa thuận chung về tiện ích số 05 ngày 20 tháng 05 năm 2021 với Ngân Hàng TNHH MTV HSBC - Chi nhánh Hà Nội căn cứ vào thỏa thuận chung về tiện ích số VHN 162141. Tổng hạn mức tiện ích là 164.000.000.000 VNĐ hoặc USD tương đương. Mục đích vay là bổ sung vốn phục vụ cho nhu cầu dịch vụ thương mại. Thời hạn của tiện ích là 12 tháng kể từ ngày của Thỏa thuận và sẽ được tự động gia hạn nhiều lần và mỗi lần gia hạn 12 tháng trừ khi có thông báo khác đi từ Ngân hàng. Lãi suất tiện ích là lãi suất được điều chỉnh cụ thể theo thông báo của Ngân hàng. Các hình thức bảo đảm tiền vay là Hợp đồng thế chấp các khoản phải thu số VHN100481/MR bản sửa đổi lần thứ 5; Hợp đồng thế chấp hàng hóa trong kho số VHN100481/MS bản sửa đổi lần thứ 6; Hợp đồng cầm có tiền gửi số VHN100481/DUL bản sửa đổi lần thứ 6 ngày 20 tháng 05 năm 2021. Số dư gốc vay tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2025 là 79.049.729.408 đồng.

**(iv) Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9**

- Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 61/2024/378369/HĐTD ngày 03 tháng 10 năm 2024, hạn mức tín dụng thường xuyên với số tiền tối đa là 34 tỷ đồng, trong đó hạn mức vay là 27,9 tỷ đồng, hạn mức bảo lãnh là 6 tỷ đồng. Mục đích của khoản vay là để bổ sung vốn lưu động, thời hạn cấp hạn mức đến hết ngày 30 tháng 08 năm 2025. Lãi suất vay và thời hạn trả nợ được quy định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Khoản vay được đảm bảo bằng thế chấp một số máy móc thiết bị và phương tiện vận tải của Công ty. Số dư gốc vay tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2025 là 31.068.347.814 đồng.
- Khoản vay ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số BCLC-1439-01 ngày 17 tháng 11 năm 2023. Hạn mức tín dụng là 80 tỷ đồng bao gồm hạn mức vay và hạn mức cấp bảo lãnh. Thời hạn duy trì hạn mức là 12 tháng. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động và bảo lãnh để phục vụ hoạt động thi công xây lắp. Thời hạn vay của từng khoản nợ được quy định trên giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 11 tháng. Biện pháp bảo đảm khoản vay là ký quỹ, cầm có 8.009.700 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Cơ khí Đồng Anh Licogi thuộc sở hữu của Tổng Công ty Licogi - CTCP và thế chấp phần vốn góp của Tổng Công ty Licogi - CTCP tại Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi, và các biện pháp, tài sản bảo đảm khác theo thỏa thuận giữa Ngân hàng và Công ty. Số dư gốc vay tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2025 là 54.000.000.000 đồng.
- Khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Á theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 200-020/24/VAB/HĐTD ngày 11 tháng 07 năm 2024. Hạn mức được cấp với giá trị tối đa là 120 tỷ đồng, thời hạn hiệu lực của hạn mức là 12 tháng. Mục đích, thời hạn, lãi suất từng khoản vay được quy định cụ thể trong các Văn bản cấp tín dụng khi giải ngân. Khoản vay được đảm bảo bằng thế chấp các quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Công ty địa chỉ tại phường An Phú, Quận 2, TP HCM với giá trị 87,464 tỷ đồng; Quyền tài sản phát sinh từ toàn bộ Công trình xây dựng trên đất tại các thửa đất nêu trên với giá trị 30,182 tỷ đồng. Số dư gốc vay tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2025 là 114.715.430.065 đồng.
- Khoản vay bà Nguyễn Huỳnh Ngọc Hương tại Công ty Cổ phần LICOGI 9.2 (Công ty con) theo các hợp đồng vay thời hạn 12 tháng. Tiền vay để bổ sung vốn lưu động. Lãi suất áp dụng lãi suất ngân hàng BIDV - CN Nam Đồng Nai tại từng thời điểm. Khoản vay không có tài sản đảm bảo. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 802.118.000 đồng.
- Khoản vay tiền với bà Hán Thị Phương Hà theo 02 hợp đồng. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 1.100.000.000 đồng, cụ thể:
  - Hợp đồng vay tiền ngày 15 tháng 05 năm 2024. Số tiền vay là 600.000.000 đồng. Thời hạn cho vay là 06 tháng, từ ngày 15 tháng 05 năm 2024 đến ngày 15 tháng 11 năm 2024. Lãi suất của khoản vay là 12%/năm. Khoản vay không có tài sản bảo đảm.
  - Hợp đồng vay tiền ngày 31 tháng 07 năm 2024. Số tiền vay là 500.000.000 đồng. Thời hạn cho vay là 06 tháng, từ ngày 31 tháng 07 năm 2024 đến ngày 31 tháng 03 năm 2025. Lãi suất của khoản vay là 12%/năm. Khoản vay không có tài sản bảo đảm.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

**22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**(v) Công ty Cổ phần Licogi Quảng Ngãi**

- Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Quảng Ngãi theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/711559/HĐTD ngày 06 tháng 12 năm 2022. Hạn mức tín dụng là 38.036.000.000 đồng, trong đó hạn mức vay ngắn hạn, bảo lãnh thanh toán tối đa là 22.036.000.000 đồng với hạn mức xây lắp là 18.982.000.000 đồng, hạn mức thương mại (gạch, đá) là 3.054.000.000 đồng; hạn mức bảo lãnh tối đa là 16.000.000.000 đồng. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Thời hạn cấp hạn mức kể từ ngày 6 tháng 12 năm 2022 đến ngày 30 tháng 11 năm 2023, thời hạn vay/thời hạn bảo lãnh/thời hạn L/C, lãi suất, phí được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng/ Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể/ L/C được phát hành. Trong năm 2024, theo thông báo số 1257/CĐ-BIDV.QN ngày 05 tháng 07 năm 2024, Ngân hàng tiến hành cho vay bắt buộc số tiền 3.005.567.182 đồng, lãi suất 10,65%/năm. Tài sản đảm bảo là thế chấp, cầm cố bất động sản, tài sản gắn liền với đất, tài sản hình thành trong tương lai theo các hợp đồng thế chấp ký giữa Công ty và Ngân hàng. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 15.843.723.008 đồng.

- Bao gồm các hợp đồng vay cán bộ công nhân viên, thời hạn dưới 12 tháng, lãi suất từ 5%/năm. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động. Khoản vay không có tài sản đảm bảo. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 6.122.331.325 đồng.

**(vi) Công ty Cổ phần Licogi 10**

- Khoản vay ngắn hạn theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/256773/HĐTD ngày 04 tháng 12 năm 2020 ký với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng. Công ty được vay với hạn mức tín dụng thường xuyên tối đa là 77 tỷ đồng, trong đó: vay vốn ngắn hạn, bảo lãnh thanh toán tối đa là 27 tỷ đồng. Khoản vay để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Thời hạn duy trì hạn mức là 08 tháng. Lãi suất được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Tài sản đảm bảo bao gồm: thế chấp máy móc, thiết bị phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thế chấp quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất lô 06-07, khu dân cư Tây Cầu Dừa, xã Vĩnh Hiệp, TP.Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 36.925.017.536 đồng.

- Các khoản vay cá nhân ngắn hạn có thời hạn từ 03 - 12 tháng và tái tục khi hết hạn hợp đồng, lãi suất 8,5%/năm, mục đích là bổ sung vốn lưu động, khoản vay không có tài sản đảm bảo. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 7.468.393.488 đồng.

**(vii) Công ty Cổ phần Licogi 17**

- Vay ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bắc Hải Dương theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2024/219065/HĐTD ngày 14 tháng 6 năm 2024. Hạn mức cấp tín dụng tối đa là 70.000.000.000 đồng. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh. Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất được quy định trên từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ, tài sản đảm bảo được quy định tại các hợp đồng thế chấp tài sản. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 22.914.878.589 đồng.
- Vay cá nhân phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, lãi suất được điều chỉnh tăng/giảm theo từng thời điểm so với lãi suất cho vay thực tế của ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bắc Hải Dương. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 1.030.000.000 đồng.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(viii) Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi

- Vay ông Nguyễn Thành Nhơn theo hợp đồng số 55A/2017/HĐVV ngày 08 tháng 11 năm 2017 và phụ lục hợp đồng gia hạn khoản vay số 05 ngày 09 tháng 05 năm 2024, mục đích vay để thực hiện các hoạt động giải phóng mặt bằng, lãi suất 10%/năm. Khoản vay không có tài sản đảm bảo. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 2.014.147.000 đồng.

(ix) Công ty Cổ phần Licogi 15

- Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bim Sơn. Lãi suất áp dụng cho từng lần nhận nợ. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động. Tài sản đảm bảo là hợp đồng thế chấp tài sản. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 6.319.623.592 đồng.
- Vay huy động vốn cá nhân. Lãi suất áp dụng cho từng lần nhận nợ. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 14.242.343.176 đồng.

(x) Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng 20

- Vay ngân hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Tây Hà Nội theo hợp đồng vay số 1480LAV201800186 với hạn mức tối đa 36.500.000.000 đồng, hạn mức vay vốn 19.500.000.000 đồng, hạn mức bảo lãnh 17.000.000.000 đồng, lãi suất cho vay 8,5%/năm (lãi suất cố định). Mục đích vay vốn là để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh thi công công trình, xử lý nền móng. Thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là 09 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân. Tài sản đảm bảo là các tài sản thuộc quyền sở hữu của công ty theo từng hợp đồng thế chấp cụ thể với ngân hàng. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 18.829.494.431 đồng.
- Vay ngân hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ theo Hợp đồng vay số 01/2018/134624/HĐTD với hạn mức tín dụng thường xuyên tối đa 78.000.000.000 đồng, hạn mức cho vay ngắn hạn, bảo lãnh thanh toán và mở LC (trừ phần ký quỹ) tối đa 38.000.000.000 đồng, lãi suất cho vay được quy định tại từng văn bản nhận nợ. Mục đích vay vốn là bổ sung lưu động, bảo lãnh, mở LC phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn cấp tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Tài sản đảm bảo là các tài sản thuộc quyền sở hữu của công ty theo từng hợp đồng thế chấp cụ thể với ngân hàng. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 20.497.815.492 đồng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

**22. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**(xi) Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước**

- Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Tây Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng số 1480-LAV-201200231/HĐTD ngày 15/06/2012 với hạn mức tối đa là 12 tỷ đồng, mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ thi công công trình. Lãi suất 4,86%/năm. Lãi suất này được điều chỉnh theo Quyết định số 12333/NHNo-TĐ ngày 29/12/2021 của Tổng Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam và theo Bản án phúc thẩm số 01/2025/KDTM-PT ngày 03 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội. Đến thời điểm lập báo cáo này, Công ty chưa thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng theo bản án phúc thẩm nêu trên. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 4.900.956.630 đồng.
- Vay Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà với mục đích bổ sung vốn lưu động, thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất vay 16%/năm. Quá thời hạn vay nếu không thanh toán hết khoản vay thì lãi suất là 24%/năm. Khoản vay được bảo đảm bằng các giá trị đã thi công tại công trình Dự án thủy điện Nậm Phàng B chưa được nghiệm thu thanh toán tương ứng với giá trị vay cùng tiền lãi khi đến hạn thanh toán. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 2.850.000.000 đồng.
- Các khoản vay cá nhân là các hợp đồng vay thời hạn dưới 12 tháng, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh, lãi suất vay 9,5%/năm, lãi nhập gốc. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 2.248.506.871 đồng.

**(xii) Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2**

- Khoản vay cá nhân với mục đích phục vụ nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty, lãi suất từ 8,5-9%/năm, thời hạn vay 12 tháng. Không có tài sản đảm bảo. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 5.200.000.000 đồng.

**(xiii) Công ty TNHH MTV XNK Tổng hợp Licogi**

- Khoản vay cá nhân với mục đích phục vụ nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty, lãi suất từ 0%-10%/năm, thời hạn vay không quá 12 tháng. Không có tài sản đảm bảo. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 630.000.000 đồng.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

22. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

|                                                 | Số cuối kỳ             |                        | Trong kỳ               |                    | Số đầu kỳ              |                        |
|-------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|--------------------|------------------------|------------------------|
|                                                 | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  | Tăng                   | Giảm               | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  |
|                                                 | VND                    | VND                    | VND                    | VND                | VND                    | VND                    |
| <b>b) Vay dài hạn</b>                           | <b>798.899.838.381</b> | <b>798.899.838.381</b> | <b>314.790.491.401</b> | <b>726.764.100</b> | <b>484.836.111.080</b> | <b>484.836.111.080</b> |
| Tổng Công ty Licogi - CTCP (Công ty mẹ)         | (i) 626.161.500.000    | 626.161.500.000        | 257.486.500.000        | -                  | 368.675.000.000        | 368.675.000.000        |
| Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi         | (ii) 72.000.000.000    | 72.000.000.000         | -                      | -                  | 72.000.000.000         | 72.000.000.000         |
| Công ty CP Cơ khí Đồng Anh Licogi               | (iii) 58.186.573.431   | 58.186.573.431         | 57.303.991.401         | -                  | 882.582.030            | 882.582.030            |
| Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9         | (iv) 3.226.038.950     | 3.226.038.950          | -                      | 726.764.100        | 3.952.803.050          | 3.952.803.050          |
| Công ty CP Licogi Quảng Ngãi                    | (v) 986.000.000        | 986.000.000            | -                      | -                  | 986.000.000            | 986.000.000            |
| Công ty Cổ phần Licogi 10                       | (vi) 1.573.000.000     | 1.573.000.000          | -                      | -                  | 1.573.000.000          | 1.573.000.000          |
| Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2 | (vii) 25.359.726.000   | 25.359.726.000         | -                      | -                  | 25.359.726.000         | 25.359.726.000         |
| Công ty CP Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng 20     | (viii) 11.407.000.000  | 11.407.000.000         | -                      | -                  | 11.407.000.000         | 11.407.000.000         |
| <b>Cộng</b>                                     | <b>798.899.838.381</b> | <b>798.899.838.381</b> |                        |                    | <b>484.836.111.080</b> | <b>484.836.111.080</b> |
| <b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>                   | <b>(3.285.764.100)</b> | <b>(3.285.764.100)</b> |                        |                    | <b>(4.012.528.200)</b> | <b>(4.012.528.200)</b> |
| <b>Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng</b>        | <b>795.614.074.281</b> | <b>795.614.074.281</b> |                        |                    | <b>480.823.582.880</b> | <b>480.823.582.880</b> |
| <b>Vay và nợ dài hạn là bên liên quan</b>       | <b>461.161.500.000</b> | <b>461.161.500.000</b> |                        |                    | <b>203.675.000.000</b> | <b>203.675.000.000</b> |
| (Chi tiết tại thuyết minh VII.1)                |                        |                        |                        |                    |                        |                        |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(i) Tổng Công ty Licogi - CTCP (Công ty mẹ)

- Các hợp đồng vay và các phụ lục giữa Tổng Công ty Licogi - CTCP và Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông nhằm mục đích phục vụ dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt. Lãi suất vay từ 8-10%/năm nhằm mục đích phục vụ dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt. Số dư gốc vay tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2025 là 461.161.500.000 đồng. Công ty sử dụng cổ phiếu của Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Vật liệu xây dựng Đông Anh, 288.000 cổ phiếu của Công ty CP Tư Vấn Licogi; 2.563.566 cổ phiếu Công ty CP Cơ giới Xây lắp số 9, 675.240 cổ phiếu Công ty CP Licogi 10, 659.380 cổ phiếu Công ty CP Licogi 15, 563.290 cổ phiếu Công ty CP Liogi 17, 2.257.150 Cổ phiếu Công ty CP Kỹ thuật nền móng và Xây dựng 20, 1.027.750 cổ phiếu Công ty CP Lắp máy điện nước, 100% vốn góp Tổng Công ty tại Công ty TNHH MTV ĐĐT và Xây dựng Licogi 2, 100% vốn góp của Tổng Công ty tại Công ty MTV XNK Tổng hợp Licogi, 1.375.381 cổ phiếu Công ty CP Thủy điện ĐakDrinh) thuộc sở hữu của Tổng Công ty để đảm bảo cho khoản vay.
- Khoản vay Công ty TNHH Đầu tư và Tư vấn Hải Dương theo biên bản thỏa thuận chuyển đổi nghĩa vụ hoàn trả tiền thành khoản vay ngày 31 tháng 12 năm 2021, số tiền là 165 tỷ đồng, thời hạn vay 03 năm, lãi suất 0%/năm. Theo PL 01 – Biên bản thỏa thuận về việc gia hạn khoản vay ngày 01 tháng 01 năm 2025, thời hạn vay được gia hạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2025. Gốc vay được thanh toán khi kết thúc thời hạn vay. Khoản vay không có tài sản đảm bảo. Tuy nhiên Tổng Công ty chưa thực hiện phân loại khoản vay dài hạn đến nay. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 205 là 165.000.000.000 đồng.

(ii) Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi

- Khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng theo hợp đồng cho vay số BCLC-3970-01 ngày 29 tháng 11 năm 2024, giá trị khoản vay là 72.000.000.000 đồng, lãi suất 10,8%/năm, thời gian vay là 24 tháng. Khoản vay nằm mục đích tài trợ tiền tạm ứng theo hợp đồng thi công xây dựng số 06/2024/HĐXD-LICOGI ngày 14/11/2024 giữa Công ty và Tổng Công ty Licogi-CTCP; gói thầu: Thi công xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật (không bao gồm hạng mục cải tạo hạ ngầm đường dây 35kV và 110kV, phần hiện trạng đi qua khu đô thị mới Thịnh Liệt thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thịnh Liệt). Tài sản đảm bảo là 300.000 cổ phiếu Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 18, bất động sản tại thửa đất số 130, tờ bản đồ số 38, Phường Hồng Hà, Hạ Long, Quảng Ninh; 51% phần vốn góp của Tổng công ty LICOGI tại Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị LICOGI và toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ Dự án KĐT mới Thịnh Liệt. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 72.000.000.000 đồng.

(iii) Công ty Cổ phần Cơ khí Đông Anh Licogi

- Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Hà Nội theo hợp đồng tín dụng số 02/2024/153720/HĐTD ngày 05 tháng 12 năm 2024. Hạn mức cấp tín dụng tối đa là 81.000.000.000 đồng. Mục đích vay là tài trợ các chi phí hợp lý đầu tư thực hiện Dự án Đầu tư máy móc thiết bị nâng cao năng lực sản xuất phân xưởng Đúc. Thời hạn của hợp đồng là tối đa 60 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày cấp tín dụng đầu tiên. Lãi suất cho vay là 6,8%/năm có định trong 02 năm đầu tiên; sau thời gian hưởng ưu đãi này lãi suất áp dụng thả nổi, 06 tháng điều chỉnh một lần cụ thể trên từng giấy nhận nợ. Các hình thức bảo đảm tiền vay là thế chấp bằng toàn bộ các tài sản hình thành từ vốn vay theo Hợp đồng thế chấp động sản và quyền tài sản số 01/2024/153720/HĐTC ký ngày 05 tháng 12 năm 2024. Số dư gốc vay tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2025 là 58.186.573.431 đồng.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

22. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(iv) Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9

- Hợp đồng cho thuê tài chính số B230219901 ngày 23 tháng 02 năm 2023 giữa Công ty Cổ phần Cơ giới và xây lắp số 9 và Công ty TNHH MTV Quốc tế Chaillease. Giá trị cho thuê là: 5.513.229.750 đồng. Thời hạn cho thuê trong 60 tháng. Lãi suất thuế áp dụng lãi suất thả nổi, và sẽ thông báo cho bên thuê. Tài sản cho thuê là 05 Ô tô tải tự đổ. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 2.935.413.950 đồng.
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 21824000202/HĐCTTC ngày 19 tháng 04 năm 2024 giữa Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9 và Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV – SuMi TRUST. Giá trị cho thuê là 697.500.000 đồng, thời hạn cho thuê trong 24 tháng, lãi suất cho thuê hiện tại 4,7%/năm và được điều chỉnh 3 tháng/lần với biên độ 3,5%/năm. Tài sản cho thuê là Xe lu rung Model JCB116D đã qua sử dụng. Số nợ thuế tài chính của hợp đồng này tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 290.625.000 đồng.

(v) Công ty Cổ phần Licogi Quảng Ngãi

- Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ngãi theo hợp đồng tín dụng số 03/2015/711559/HĐTD ngày 07 tháng 10 năm 2015, số tiền vay là 22.900.000.000 đồng. Mục đích vay đầu tư dự án đầu tư khai thác mỏ đá núi Cà Tỳ, xã Tịnh Thọ, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi. Thời hạn vay 07 năm kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực, thời gian ân hạn khoản vay là 6 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất 10%/năm từ ngày 07/10/2015 đến 31/03/2015, sau đó áp dụng lãi suất thả nổi được điều chỉnh 6 tháng/lần theo quy định của ngân hàng. Tài sản đảm bảo gồm Hợp đồng thế chấp quyền khai thác khoáng sản số 01/2015/711559/HĐĐĐ ngày 01/10/2015 và các văn bản sửa đổi bổ sung kèm theo hợp đồng trên (nếu có). Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 986.000.000 đồng.

(vi) Công ty Cổ phần Licogi 10

- Khoản vay Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân đội – Chi nhánh Nam Đà Nẵng theo hợp đồng tín dụng số 16441.17.307.2669135.TD ngày 22 tháng 08 năm 2017, hạn mức cho vay 8.844.500.000 đồng, thời hạn cho vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất quy định tại từng thời điểm theo khung nhận nợ. Mục đích vay là mua 1 máy đào hầm không nổ mìn hiệu Changlin. Khoản vay được thế chấp bằng động sản là Máy khai thác kiểu rung. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 1.573.000.000 đồng.

(vii) Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2

- Khoản vay các cá nhân với mục đích huy động vốn để Công ty triển khai đầu tư dự án xây dựng tòa nhà Văn phòng và căn hộ tại lô CT7 - khu đô thị Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, bên cho vay sẽ được đảm bảo quyền mua căn hộ của dự án. Thời hạn vay đến khi Công ty hoàn tất thủ tục lập hợp đồng mua bán căn hộ cho khách hàng tại dự án, lãi suất vay được tính theo lãi suất tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - chi nhánh Hạ Long. Toàn bộ Chi phí lãi vay phát sinh trong năm của Các hợp đồng vay cá nhân này, Công ty đang vốn hóa vào Dự án chung cư CT7 - Khu đô thị Thịnh Liệt, Hà Nội. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 25.359.726.000 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

22. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(viii) Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng 20

- Vay dài hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội theo Hợp đồng vay số 1480-LAV-201700292 ngày 15/11/2017, số tiền vay 13.500.000.000 đồng, lãi suất cho vay 9,5%/năm, điều chỉnh lãi suất 1 lần theo thông báo cụ thể của ngân hàng, thời hạn vay 60 tháng. Mục đích vay là để đầu tư 02 dây chuyền máy khoan cọc nhồi phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn cho vay 60 tháng tính từ ngày giải ngân. Khoản vay được đảm bảo bằng chính 02 dây chuyền máy khoan cọc nhồi này. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 10.800.000.000 đồng.
- Vay các cá nhân trong Công ty, thời hạn vay 13 tháng, lãi suất theo lãi suất cho vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, các khoản vay này không có tài sản đảm bảo, bắt đầu từ 2017 là không có lãi suất. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 607.000.000 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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*

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

|                                      | Vốn góp của chủ sở hữu | Vốn khác của chủ sở hữu | Chênh lệch đánh giá lại tài sản | Quỹ đầu tư phát triển  | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | Tổng cộng              |
|--------------------------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------------|------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|------------------------|
|                                      | VND                    | VND                     | VND                             | VND                    | VND                           | VND                               | VND                             | VND                    |
| <b>Tại ngày đầu năm</b>              | <b>900.000.000.000</b> | <b>117.558.651</b>      | <b>(89.169.818.319)</b>         | <b>116.707.388.783</b> | <b>2.083.295.470</b>          | <b>(575.942.612.450)</b>          | <b>80.462.951.328</b>           | <b>434.258.763.463</b> |
| Lãi/lỗ trong năm                     | -                      | -                       | -                               | -                      | -                             | 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 lợi       | -                      | -                       | -                               | -                      | -                             | (9.450.884.928)                   | (1.500.226.774)                 | (10.951.111.702)       |
| Trả cổ tức                           | -                      | -                       | -                               | -                      | -                             | -                                 | (8.990.600.916)                 | (8.990.600.916)        |
| Hoàn nhập trích thường ban điều hành | -                      | -                       | -                               | -                      | -                             | 1.922.265.539                     | 236.042.291                     | 2.158.307.830          |
| Tặng/Giảm khác                       | -                      | -                       | -                               | -                      | -                             | 100.702.898                       | 4.283.716                       | 104.986.614            |
| <b>Tại ngày đầu kỳ</b>               | <b>900.000.000.000</b> | <b>117.558.651</b>      | <b>(89.169.818.319)</b>         | <b>143.948.227.766</b> | <b>2.083.295.470</b>          | <b>(550.940.633.893)</b>          | <b>83.893.413.739</b>           | <b>489.932.043.414</b> |
| Lãi/lỗ trong kỳ                      | -                      | -                       | -                               | -                      | -                             | 16.727.506.990                    | (5.798.371.732)                 | 10.929.135.258         |
| Trích quỹ đầu tư, phát triển (i)     | -                      | -                       | -                               | 22.113.874.096         | -                             | (22.113.874.096)                  | -                               | -                      |
| Trả cổ tức (i)                       | -                      | -                       | -                               | -                      | -                             | -                                 | (9.619.635.663)                 | (9.619.635.663)        |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (i)   | -                      | -                       | -                               | -                      | -                             | (9.939.497.770)                   | (1.906.146.018)                 | (11.845.643.788)       |
| Trích thường ban điều hành           | -                      | -                       | -                               | -                      | -                             | (1.897.067.214)                   | (232.948.093)                   | (2.130.015.307)        |
| Tặng/(giảm) khác                     | -                      | -                       | -                               | -                      | -                             | (1.546.234)                       | (489.482)                       | (2.035.716)            |
| <b>Tại ngày cuối kỳ</b>              | <b>900.000.000.000</b> | <b>117.558.651</b>      | <b>(89.169.818.319)</b>         | <b>166.062.101.862</b> | <b>2.083.295.470</b>          | <b>(568.165.112.217)</b>          | <b>66.335.822.751</b>           | <b>477.263.848.198</b> |

(i)

Trong kỳ, Tổng Công ty thực hiện trích lập các quỹ, trả cổ tức được thực hiện theo các Nghị quyết đại hội đồng cổ đông, Hội đồng thành viên của các Công ty con.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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*

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)**

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

|                                                         | Tỷ lệ<br>(%)  | Số cuối kỳ<br>VND      | Tỷ lệ<br>(%)  | Số đầu kỳ<br>VND       |
|---------------------------------------------------------|---------------|------------------------|---------------|------------------------|
| Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC)   | 40,71%        | 366.406.910.000        | 40,71%        | 366.406.910.000        |
| Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông | 35,00%        | 315.000.000.000        | 35,00%        | 315.000.000.000        |
| Công ty TNHH Đầu tư Gia Cường                           | 19,24%        | 173.128.880.000        | 19,24%        | 173.128.880.000        |
| Vốn góp của các cổ đông khác                            | 5,05%         | 45.464.210.000         | 5,05%         | 45.464.210.000         |
| <b>Cộng</b>                                             | <b>100,0%</b> | <b>900.000.000.000</b> | <b>100,0%</b> | <b>900.000.000.000</b> |

**Cổ phiếu**

|                                                      | Số cuối kỳ<br>Cổ phiếu | Số đầu kỳ<br>Cổ phiếu |
|------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành                  | 90.000.000             | 90.000.000            |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ     | 90.000.000             | 90.000.000            |
| - Cổ phiếu phổ thông                                 | 90.000.000             | 90.000.000            |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                      | 90.000.000             | 90.000.000            |
| - Cổ phiếu phổ thông                                 | 90.000.000             | 90.000.000            |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/cổ phiếu | 10.000                 | 10.000                |

**24. BÁO CÁO BỘ PHẬN****Bộ phận theo khu vực địa lý**

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong môi trường kinh tế khác.

Tổng Công ty có trụ sở đặt tại nhà G1, Phường Thanh Liệt, Thành Phố Hà Nội, đồng thời toàn bộ doanh thu và tài sản của Tổng Công ty kinh doanh trong lãnh thổ Việt Nam. Do đó, Công ty không phải lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý theo quy định của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 28 - Báo cáo bộ phận.

**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Tổng Công ty được chia thành 03 (ba) bộ phận hoạt động: bộ phận kinh doanh Xây lắp; bộ phận kinh doanh hàng hóa Vật liệu xây dựng và bộ phận kinh doanh bất động sản và các hoạt động khác.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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*

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

24. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP THEO)

Báo cáo bộ phận 06 tháng đầu năm 2025

|                                              | Hoạt động Xây lắp        | Hoạt động kinh doanh hàng hóa Vật liệu xây dựng | Hoạt động kinh doanh bất động sản và các hoạt động khác | Tổng cộng toàn doanh nghiệp |
|----------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------|
|                                              | VND                      | VND                                             | VND                                                     | VND                         |
| Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài     | 327.820.687.456          | 565.815.056.294                                 | 10.098.918.957                                          | 903.734.662.707             |
| Chi phí bộ phận trực tiếp                    | 283.352.494.063          | 502.994.361.652                                 | 6.316.205.220                                           | 792.663.060.935             |
| <b>Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh</b> | <b>44.468.193.393</b>    | <b>62.820.694.642</b>                           | <b>3.782.713.737</b>                                    | <b>111.071.601.772</b>      |
| Tổng chi phí mua TSCĐ                        | 86.144.850.945           | -                                               | -                                                       | 86.144.850.945              |
| Tài sản bộ phận                              | 1.296.956.012.314        | 2.302.296.874.647                               | 28.910.422.554                                          | 3.628.163.309.515           |
| Tài sản không phân bổ                        | -                        | -                                               | -                                                       | 1.307.084.942.240           |
| <b>Tổng tài sản</b>                          | <b>1.383.100.863.259</b> | <b>2.302.296.874.647</b>                        | <b>28.910.422.554</b>                                   | <b>4.935.248.251.755</b>    |
| Nợ phải trả bộ phận                          | 1.592.660.987.199        | 2.827.218.794.151                               | 35.501.976.696                                          | 4.455.381.758.046           |
| Nợ phải trả không phân bổ                    | -                        | -                                               | -                                                       | 24.460.916.027              |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>                      | <b>1.592.660.987.199</b> | <b>2.827.218.794.151</b>                        | <b>35.501.976.696</b>                                   | <b>4.479.842.674.073</b>    |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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

24. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP THEO)

Báo cáo bộ phận 06 tháng đầu năm 2024

|                                          | Hoạt động Xây lắp | Hoạt động kinh doanh hàng hóa Vật liệu xây dựng | Hoạt động kinh doanh bất động sản và các hoạt động khác | Tổng cộng toàn doanh nghiệp |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------|
|                                          | VND               | VND                                             | VND                                                     | VND                         |
| Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài | 148.292.835.037   | 705.822.434.050                                 | 5.413.775.424                                           | 859.529.044.511             |
| Chi phí bộ phận trực tiếp                | 136.794.975.629   | 630.060.094.979                                 | 4.286.414.731                                           | 771.141.485.339             |
| Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh    | 11.497.859.408    | 75.762.339.071                                  | 1.127.360.693                                           | 88.387.559.172              |
| Tổng chi phí mua TSCĐ                    | 18.917.427.174    | -                                               | -                                                       | 18.917.427.174              |
| Tài sản bộ phận                          | 583.452.091.601   | 2.687.305.425.945                               | 18.282.233.165                                          | 3.289.039.750.711           |
| Tài sản không phân bổ                    | -                 | -                                               | -                                                       | -                           |
| Tài sản                                  | 602.369.518.775   | 2.687.305.425.945                               | 18.282.233.165                                          | 3.289.039.750.711           |
| Nợ phải trả bộ phận                      | 679.642.182.307   | 3.130.344.634.131                               | 21.296.310.399                                          | 3.831.283.126.837           |
| Nợ phải trả không phân bổ                | -                 | -                                               | -                                                       | 20.142.163.237              |
| Nợ phải trả                              | 679.642.182.307   | 3.130.344.634.131                               | 21.296.310.399                                          | 3.851.425.290.074           |



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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*

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT****1. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

|                                                        | Kỳ này<br>VND          | Kỳ trước<br>VND        |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>          | <b>903.734.662.707</b> | <b>859.858.118.428</b> |
| Doanh thu bán hàng hóa, kinh doanh vật liệu xây dựng   | 565.815.056.294        | 706.151.507.967        |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ                             | 10.098.918.957         | 5.413.775.424          |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng                            | 327.820.687.456        | 148.292.835.037        |
| Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản            | -                      | -                      |
| <b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>                    | <b>-</b>               | <b>329.073.917</b>     |
| Trong đó:                                              |                        |                        |
| Hàng bán bị trả lại                                    | -                      | 303.707.007            |
| Giảm giá hàng bán                                      | -                      | 25.366.910             |
| <b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> | <b>903.734.662.707</b> | <b>859.529.044.511</b> |
| <b>Doanh thu với bên liên quan</b>                     | <b>1.163.939.832</b>   | <b>9.422.167.712</b>   |
| <i>(Chi tiết xem tại thuyết minh VII.1)</i>            |                        |                        |

**2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

|                                                     | Kỳ này<br>VND          | Kỳ trước<br>VND        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa, vật liệu xây dựng | 502.994.361.652        | 630.060.094.979        |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp                     | 6.316.205.220          | 4.286.414.731          |
| Giá vốn của hợp đồng xây dựng                       | 283.490.911.042        | 133.445.589.086        |
| Trích/Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho      | (138.416.979)          | 3.349.386.543          |
| <b>Cộng</b>                                         | <b>792.663.060.935</b> | <b>771.141.485.339</b> |

**3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

|                                                | Kỳ này<br>VND         | Kỳ trước<br>VND       |
|------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Lãi tiền gửi, lãi cho vay                      | 7.547.911.624         | 1.651.186.865         |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia                    | 28.829.110.750        | 26.124.612.450        |
| Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm      | 807.055.591           | 83.113.094            |
| Lãi từ bán cổ phần Công ty CP Licogi 14        | -                     | 3.424.550.000         |
| Lãi từ bán cổ phần Công ty CP Thủy điện Bắc Hà | -                     | 15.785.029            |
| Lãi từ bán cổ phần Công ty CP Licogi 18        | 3.946.183.301         | -                     |
| Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện           | 913.552.462           | -                     |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác             | 5.665.303             | -                     |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>42.049.479.031</b> | <b>31.299.247.438</b> |

**TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP**Nhà G1, Phường Thanh Liệt  
Thành phố Hà Nội**MÃ SỐ B 09a - DN/HN**Ban hành kèm theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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***VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|                                          | Kỳ này<br>VND         | Kỳ trước<br>VND       |
|------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí lãi tiền vay                     | 55.971.600.868        | 78.228.632.850        |
| Lỗ từ bán cổ phần Công ty CP Licogi 13   | -                     | 4.862.000.000         |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm | 134.227               | 3.125.418             |
| Dự phòng/ Hoàn nhập tổn thất đầu tư      | (213.758.300)         | (4.063.256.860)       |
| Chi phí tài chính khác                   | 10.213.043            | 2.084.045             |
| <b>Cộng</b>                              | <b>55.768.189.838</b> | <b>79.032.585.453</b> |

**5. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

|                                        | Kỳ này<br>VND         | Kỳ trước<br>VND       |
|----------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu          | 686.322.885           | 664.988.064           |
| Chi phí nhân công                      | 7.010.537.379         | 8.273.220.829         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định       | 572.088.789           | 608.651.032           |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài              | 4.743.769.664         | 1.977.865.915         |
| Chi phí khác bằng tiền                 | 10.081.996.638        | 6.778.601.392         |
| Trích lập/ Hoàn nhập dự phòng bảo hành | (16.641.871)          | (40.200.684)          |
| <b>Cộng</b>                            | <b>23.078.073.484</b> | <b>18.263.126.548</b> |

**6. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

|                                             | Kỳ này<br>VND         | Kỳ trước<br>VND       |
|---------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu               | 1.720.722.058         | 2.316.921.348         |
| Chi phí nhân công                           | 35.907.436.856        | 35.856.783.496        |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định            | 2.438.265.588         | 3.035.620.361         |
| Trích lập/ Hoàn nhập dự phòng               | (2.794.028.589)       | 1.606.156.529         |
| Thuế, phí và lệ phí                         | 4.251.115.610         | 3.754.079.145         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài và bằng tiền khác | 22.343.445.607        | 17.614.515.151        |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>63.866.957.130</b> | <b>64.184.076.030</b> |

**7. THU NHẬP KHÁC**

|                                                  | Kỳ này<br>VND        | Kỳ trước<br>VND       |
|--------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định | 423.600.000          | 16.419.641.509        |
| Tiền phạt thu được                               | 108.954.383          | 42.050.000            |
| Hoàn nhập bảo hành công trình                    | 69.112.917           | 114.915.096           |
| Thu nhập khác                                    | 1.318.401.817        | 1.297.766.979         |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>1.920.069.117</b> | <b>17.874.373.584</b> |



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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*

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****8. CHI PHÍ KHÁC**

|                                                 | Kỳ này<br>VND         | Kỳ trước<br>VND       |
|-------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí khấu hao tài sản cố định dừng hoạt động | 3.750.964.934         | 8.184.253.787         |
| Các khoản bị phạt                               | 3.371.597.161         | 6.368.497.257         |
| Các khoản chi khác                              | 4.845.746.393         | 10.331.709.079        |
| <b>Cộng</b>                                     | <b>11.968.308.488</b> | <b>24.884.460.123</b> |

**9. CHI PHÍ THUẾ TNDN HIỆN HÀNH**

|                                                                                         | Kỳ này<br>VND        | Kỳ trước<br>VND      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi 2            | -                    | 4.545.455            |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty CP Cơ khí Đông Anh Licogi                       | 3.834.232.145        | 1.007.151.778        |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đông Anh | 1.947.313.081        | 1.083.201.856        |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty CP Tư vấn Licogi                                | 16.467.409           | -                    |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi                 | 359.097              | 341.499              |
| <b>Cộng</b>                                                                             | <b>5.798.371.732</b> | <b>2.095.240.588</b> |

**10. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

|                                                                                | Kỳ này<br>VND           | Kỳ trước<br>VND         |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Lợi nhuận/lỗ để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                           | <b>(14.843.246.462)</b> | <b>(37.590.090.391)</b> |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi ước tính (i)                                    | -                       | -                       |
| <b>Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                                 | <b>(14.843.246.462)</b> | <b>(37.590.090.391)</b> |
| Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu | 90.000.000              | 90.000.000              |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                                                | <b>(165)</b>            | <b>(418)</b>            |
| <b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu (ii)</b>                                         | <b>(165)</b>            | <b>(418)</b>            |

(i) Tổng Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

(ii) Lãi suy giảm trên cổ phiếu: Tổng Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng có tác động suy giảm lãi trên cổ phiếu trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này. Vì vậy, lãi suy giảm trên cổ phiếu cũng bằng lãi cơ bản trên cổ phiếu.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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***VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC****1. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN*****Danh sách các bên liên quan:***

| <b><u>Bên liên quan</u></b>                             | <b><u>Mối quan hệ</u></b> |
|---------------------------------------------------------|---------------------------|
| Công ty CP Licogi 14                                    | Công ty liên kết          |
| Công ty CP Licogi 19                                    | Công ty liên kết          |
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng Bình Long                    | Công ty liên kết          |
| Công ty CP Thủy điện Bắc Hà                             | Công ty liên kết          |
| Công ty CP Đầu tư và Vật liệu xây dựng Đông Anh 8       | Công ty liên kết          |
| Công ty TNHH Khu công nghiệp Thăng Long                 | Công ty liên doanh        |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn MIK Group Việt Nam             | Công ty có liên quan      |
| Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng quản trị và các cổ đông lớn | Điều hành Công ty         |
| Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông | Cổ đông lớn               |

***Trong kỳ, Tổng Công ty có các giao dịch phát sinh với các bên liên quan như sau:***

|                                                | <b>Kỳ này<br/>VND</b>  | <b>Kỳ trước<br/>VND</b> |
|------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|
| <b>Bán hàng hóa, dịch vụ</b>                   | <b>1.163.939.832</b>   | <b>9.422.167.712</b>    |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn MIK Group Việt Nam    | -                      | 8.314.239.618           |
| Công ty TNHH Khu công nghiệp Thăng Long        | 1.163.939.832          | 1.107.928.094           |
| <b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>                   | <b>-</b>               | <b>1.704.545.455</b>    |
| Công ty CP Đầu tư xây lắp và VLXD Đông Anh 8   | -                      | 1.704.545.455           |
| <b>Thu lãi vay</b>                             | <b>-</b>               | <b>203.743.000</b>      |
| Công ty CP Đầu tư xây lắp và VLXD Đông Anh 8   | -                      | 203.743.000             |
| <b>Cổ tức lợi nhuận được chia</b>              | <b>27.062.983.000</b>  | <b>24.358.484.700</b>   |
| Công ty Cổ phần Thủy Điện Bắc Hà               | 27.062.983.000         | 24.358.484.700          |
| <b>Lãi tiền cho vay</b>                        | <b>191.515.000</b>     | <b>-</b>                |
| Công ty CP Đầu tư xây lắp và VLXD Đông Anh 8   | 191.515.000            | -                       |
| <b>Các khoản đi vay</b>                        | <b>323.336.500.000</b> | <b>13.080.000.000</b>   |
| Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh và BĐS Khu Đông | 323.336.500.000        | 13.080.000.000          |
| <b>Các khoản trả gốc vay</b>                   | <b>62.200.000.000</b>  | <b>-</b>                |
| Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh và BĐS Khu Đông | 62.200.000.000         | -                       |
| <b>Chi phí lãi vay</b>                         | <b>17.158.196.527</b>  | <b>11.069.574.467</b>   |
| Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh và BĐS Khu Đông | 17.158.196.527         | 11.069.574.467          |



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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*

**VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)**

**1. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)**

*Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán:*

|                                                | Số cuối kỳ<br>VND      | Số đầu kỳ<br>VND       |
|------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Phải thu ngắn hạn khách hàng</b>            | <b>14.581.004.057</b>  | <b>30.954.019.246</b>  |
| Công ty CP Thủy điện Bắc Hà                    | 4.804.043.818          | 4.804.043.818          |
| Công ty TNHH Khu công nghiệp Thăng Long        | 180.694.800            | 178.715.160            |
| Công ty Cổ phần tập đoàn MIK GROUP Việt Nam    | 9.596.265.439          | 25.971.260.268         |
| <b>Trả trước cho người bán</b>                 | <b>3.695.789.577</b>   | <b>3.695.789.577</b>   |
| Công ty CP Licogi 19                           | 3.695.789.577          | 3.695.789.577          |
| <b>Phải thu về cho vay</b>                     | <b>4.291.160.010</b>   | <b>4.291.160.010</b>   |
| Công ty CP Đầu tư xây lắp và VLXD Đông Anh 8   | 4.291.160.010          | 4.291.160.010          |
| <b>Phải thu khác</b>                           | <b>3.915.989.293</b>   | <b>3.795.964.577</b>   |
| Công ty CP Licogi 19                           | 3.624.299.293          | 3.695.789.577          |
| Công ty CP Đầu tư xây lắp và VLXD Đông Anh 8   | 291.690.000            | 100.175.000            |
| <b>Vay và nợ tài chính ngắn hạn</b>            | <b>112.972.197.156</b> | <b>109.322.197.156</b> |
| Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh BĐS Khu Đông | 112.972.197.156        | 109.322.197.156        |
| <b>Vay và nợ tài chính dài hạn</b>             | <b>461.161.500.000</b> | <b>203.675.000.000</b> |
| Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh BĐS Khu Đông | 461.161.500.000        | 203.675.000.000        |
| <b>Phải trả khác</b>                           | <b>162.390.215.650</b> | <b>66.470.625.000</b>  |
| Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh BĐS Khu Đông | 156.998.028.150        | 60.000.000.000         |
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng Bình Long           | 5.392.187.500          | 6.470.625.000          |
| <b>Lãi vay phải trả</b>                        | <b>134.714.184.358</b> | <b>117.555.987.831</b> |
| Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh BĐS Khu Đông | 134.714.184.358        | 117.555.987.831        |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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***VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)****1. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)**

Thu nhập, thù lao và các khoản phụ cấp của Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát trong năm như sau:

|                                                              | Kỳ này<br>VND        | Kỳ trước<br>VND      |
|--------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Thù lao, phụ cấp của các thành viên Hội đồng Quản trị</b> | <b>812.356.000</b>   | <b>633.164.000</b>   |
| 1. Đinh Việt Tùng                                            | 77.000.000           | 61.000.000           |
| 2. Phan Thanh Hải                                            | 197.000.000          | 184.388.000          |
| 3. Nguyễn Thanh Hợp                                          | 179.360.000          | 700.000              |
| 4. Nguyễn Danh Quân                                          | 179.360.000          | 172.388.000          |
| 5. Ưng Tiến Đỗ                                               | 168.469.333          | 172.388.000          |
| 6. Vũ Đình Chiến                                             | 11.166.667           | -                    |
| 7. Nguyễn Trường Sơn                                         | -                    | 42.300.000           |
| <b>Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc</b>                        | <b>364.220.000</b>   | <b>521.686.000</b>   |
| 1. Phan Thanh Hải                                            | 184.860.000          | -                    |
| 2. Nguyễn Anh Dũng                                           | 179.360.000          | 161.910.000          |
| 3. Vũ Nguyên Vũ                                              | -                    | 184.388.000          |
| 4. Nguyễn Thanh Hợp                                          | -                    | 175.388.000          |
| <b>Thu nhập của Ban Kiểm soát</b>                            | <b>246.360.000</b>   | <b>234.388.000</b>   |
| 1. Phan Hải Triều                                            | 179.360.000          | 172.388.000          |
| 2. Dương Thị Phụng                                           | 35.000.000           | 31.000.000           |
| 3. Kiều Bích Hoa                                             | 32.000.000           | 31.000.000           |
| <b>Cộng</b>                                                  | <b>1.422.936.000</b> | <b>1.389.238.000</b> |

**2. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**

Tổng Công ty ký hợp đồng với Sở Địa chính - Nhà đất Hà Nội theo hợp đồng thuê đất số 146-2003/ĐCND-HĐTĐTN tại nhà G1, Phường Thanh Liệt, Thành Phố Hà Nội với mục đích làm trụ sở làm việc và điều hành sản xuất trong 30 năm từ ngày 01/01/2003. Diện tích khu đất thuê là 1.928 m<sup>2</sup>. Theo hợp đồng này, Tổng Công ty phải trả tiền thuê đất cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà Nước.

Ngoài ra, Các đơn vị thành viên của Tổng Công ty ký hợp đồng thuê đất để sử dụng với mục đích làm văn phòng, nhà xưởng sản xuất. Theo các hợp đồng này, các đơn vị thành viên phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

**3. KIẾN TỤNG, TRANH CHẤP PHÁP LÝ**

Theo bản án sơ thẩm số 30/2024/KDTM-ST ngày 12/7/2024 của Tòa án nhân dân Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội quyết định:

- Buộc Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước - LICOGI (Công ty con) có nghĩa vụ phải trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 1480 LAV201200441/HĐTĐ ngày 29 tháng 6 năm 2012 và 10 giấy nhận nợ với tổng số tiền là 7.583.146.207 đồng, trong đó nợ gốc là 4.900.956.630 đồng, lãi 2.682.189.577 đồng. Công ty tiếp tục chịu lãi phát sinh theo mức lãi suất 4,86%/năm kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (ngày 12 tháng 7 năm 2024) cho đến khi thanh toán xong khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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***VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)****3. KIẾN TỤNG, TRANH CHẤP PHÁP LÝ (TIẾP THEO)**

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam buộc Tổng Công ty LICOGI - CTCP thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trả nợ thay Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước - LICOGI (Công ty con) toàn bộ nợ gốc nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng số 1480 LAV201200441/HĐTD ngày 29 tháng 6 năm 2012 trong trường hợp Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước - LICOGI (Công ty con) không thực hiện được đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo giấy ủy quyền số 140ª/TCT-KTTC ngày 01 tháng 4 năm 2012 của Tổng Công ty LICOGI - CTCP. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp của Tổng Công ty LICOGI - CTCP theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ nếu Tổng Công ty vi phạm nghĩa vụ bảo lãnh.

- Về án phí: Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước - LICOGI (Công ty con) phải chịu 115.583.146 đồng án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền tạm ứng án phí 57.600.000 đồng đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 00125387 ngày 23/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận Thanh Xuân.

Theo bản án phúc thẩm số 01/2025/KDTM-PT ngày 03 tháng 1 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội quyết định:

- Giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 30/2024/KDTM-ST ngày 12 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.
- Về án phí: Tổng Công ty LICOGI - CTCP phải chịu 2.000.000 đồng án phí phúc thẩm trừ vào số tiền đã nộp theo Biên lai số 36313 ngày 30/7/2024 tại Chi cục THADS quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Tại thời điểm lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước - LICOGI (Công ty con) vẫn chưa thực hiện trả nợ gốc và lãi vay cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

Ngày 25 tháng 03 năm 2025, Tổng Công ty đã làm đơn đề nghị Chánh án Tòa án Nhân dân cấp cao tại Hà Nội và Viện trưởng Viện Kiểm sát Nhân dân cấp cao tại Hà Nội về việc xem xét thủ tục Giám đốc thẩm đối với bản án phúc thẩm nêu trên.

**4. SỰ KIẾN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Không có sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán cần điều chỉnh hoặc công bố trên thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Đặng Thu Oanh  
Người lập

Lê Thị Thanh Nội  
Kế toán trưởng



Phan Thanh Hải  
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 08 năm 2025

LICOGI CORPORATION- JSC

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence – Freedom - Happiness

Số: 835 /2025/LICOGI

Hanoi, August , 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 audited financial statements for the quarter II/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 II/2025 (after being audited).

☐ 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 (for 2025 audited 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: 29/08/2025 at the link: <http://www.licogi.vn/>

**LICOGI CORPORATION - JSC**

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

***Attachments:***

- Audited Separate Financial statements, Quarter II/2025
- Audited Consolidated Financial Statements Quarter II/2025
- Explanation document



**Phan Thanh Hai**



No: 338 /2025/CV-TCKT CV

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

Hanoi, August 29, 2025

To: - State Securities Commission of Vietnam  
- 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 II of 2025 as follows

1. Explanation of the Difference between the reviewed financial statements for 2025 and the same period of the previous year:

| Item                            | Unit        | Reviewed the first six months of 2025 | Reviewed the first six months of 2024 | Fluctuation (%) |
|---------------------------------|-------------|---------------------------------------|---------------------------------------|-----------------|
| Total revenue + other income    | VND Million | 940.293                               | 904.972                               | 3,9%            |
| Total Expense+ other expenses   | VND Million | 935.376                               | 932.620                               | 0,3%            |
| Profit from business activities | VND Million | 4.917                                 | -27.648                               | -117,8%         |
| Other profit/loss               | VND Million | -10.048                               | -7.010                                | 43,3%           |
| Total profit before tax         | VND Million | -5.131                                | -34.658                               | -85,2%          |
| Corporate income tax            | VND Million | 5.798                                 | 2.091                                 | 177,3%          |
| Profit before tax               | VND Million | -10.929                               | -36.749                               | -70,3%          |

+ Explanation of Profit Difference Over 10%: The net profit after tax in the reviewed consolidated financial statements for the first six months of 2025 decreased by VND 25,8 billion in losses (equivalent to a 70.3% reduction in losses) compared with the same period of the previous year, mainly due to the following reasons:

- Profit after tax of the Parent Company increased compared with the same period in 2024 (due to higher financial income of the Parent Company, while administrative and financial expenses decreased).
- Profit after tax of several subsidiaries increased compared with the same period in 2024, including Dong Anh Licogi Mechanical JSC and Dong Anh Construction, Installation and Building Materials Investment JSC.

2. Explanation of Difference between pre audit and audit:



| Item                            | Unit           | Audited<br>Figured | Pre-audit<br>Figured | Fluctuation<br>(%) |
|---------------------------------|----------------|--------------------|----------------------|--------------------|
| Total revenue + other income    | VND<br>Million | 940.293            | 945.407              | -0,5%              |
| Total Expense+ other expenses   | VND<br>Million | 935.376            | 939.626              | -0,5%              |
| Profit from business activities | VND<br>Million | 4.917              | 5.781                | -14,9%             |
| Other profit/loss               | VND<br>Million | -10.048            | -10.047              | 0,0%               |
| Total profit before tax         | VND<br>Million | -5.131             | -4.266               | 20,3%              |
| Corporate income tax            | VND<br>Million | 5.798              | 5.798                | 0,0%               |
| Profit before tax               | VND<br>Million | -10.929            | -10.064              | 8,6%               |

**Explanation of Profit Difference Over 5%:**

The net profit after tax in the reviewed consolidated financial statements for the first six month of 2025 increased by VND 865 million in losses (equivalent to a 8.6% increase in losses) compared with the pre audit profit due to some Subsidiaries adjusted audited business result (Dong Anh Construction, Installation and Building Materials Investment JSC)

Regards! 

**To:**

- As above;
- Filed at the Head Office, Accounting Dept.

**GENERAL DIRECTOR**



*Phan Thanh Hải*



No: 339 /2025/CV-TCKT

*Explanation of Qualified Audit Opinion on the  
Consolidated Financial Statements for the  
first half of 2025*

Hanoi, August 29, 2025

**To: - 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"; on August 29, 2025, Licogi Corporation - JSC publicly disclosed its audited financial statements for the first half of 2025, which were audited by iCPA International Auditing Co., Ltd. In the audited financial statements for the first half of 2025, the auditors issued a qualified opinion based on the following:

**Thinh Liet New Urban Area Project.**

As at 01 January 2025, the Corporation has capitalized interest expenses into the item "Long-term work in progress" of the Thinh Liet New Urban Area Project with a total accumulated value of VND 437.8 billion. In the first 06 months of 2025, the Corporation continues to capitalize interest into "Long-term work in progress" of VND 25.5 billion. Accordingly, the total value of accumulated capitalized interest expenses up to June 30, 2025 is VND 463.3 billion. Because the Thinh Liet New Urban Area Project is prolonged, we were unable to collect the necessary information to determine the borrowing costs capitalized for this project in accordance with Vietnamese Accounting Standard No. 16 - Borrowing Costs (VAS No. 16).

**- Explanation of the Qualified Audit Opinion related to the Thinh Liet New Urban Area Project:**

The Thinh Liet New Urban Area project was approved by the Hanoi People's Committee through Decision No. 3649/QĐ-UB dated September 17, 2007, granting LICOGI - Infrastructure Development and Construction Corporation (under the Ministry of Construction) the official right to use 351,618 square meters of land in Thinh Liet, Tuong Mai and Hoang Van Thu wards, Hoang Mai District for project implementation. On September 15, 2017, the Hanoi People's Committee issued an investment policy adjustment decision, designating LICOGI One Member Limited Liability Housing and Urban Development Company as the project's investor. During the project implementation, interest expenses incurred were capitalized by LICOGI One Member Limited Liability Housing and Urban Development Company in accordance with Vietnamese Accounting Standard No.16. However, due to objective factors, the project has been prolonged and is still in the process of land clearance compensation. For the completed land clearance area, the Hoang Mai District People's Committee has issued a report on the progress and the completed land clearance areas for the Thinh Liet New Urban Area project. The District People's Committee has also requested the Hanoi People's Committee to complete the necessary procedures for land allocation to the investor for project implementation. Therefore, the Corporation continues to capitalize loan interest costs related to this project and has not suspended the capitalization of borrowing costs.

**- Remedial plan:**



LICOGI - JSC will urge LICOGI One Member Limited Liability Housing and Urban Development Company to contact the relevant authorities for guidance on completing the necessary legal procedures to continue the project's implementation. The company will proceed with the project's business activities, generate revenue, and achieve profitability. The capitalized loan interest expenses and advances provided to the Project Management Board will be recovered/reimbursed and accounted for as project expenses

### **Receivables and Allowance for Doubtful Debts**

As of January 1, 2025, and June 30, 2025, certain subsidiaries of the Corporation recorded receivables for which the auditors could not assess the rights and obligations, existence, accuracy, completeness, or potential losses of these receivables. Specifically: Licogi 15 Joint Stock Company: VND 76.06 billion; Electrical and Water Installation Joint Stock Company - Licogi: VND 3.4 billion; Foundation Engineering and Construction 20 Joint Stock Company: VND 98.18 billion; Licogi Quang Ngai Joint Stock Company: VND 9.63 billion.

### **Inventories**

The auditors were unable to perform the necessary audit procedures to verify the existence of inventories as of January 1, 2025, and June 30, 2025, for the Corporation's subsidiaries, specifically: Licogi 15 Joint Stock Company-VND 12.2 billion; Foundation Engineering and Construction 20 Joint Stock Company- VND 10.3 billion;

### **Payables**

As of January 1, 2025, and June 30, 2025, certain subsidiaries of the Corporation recorded payables for which the auditors were unable to obtain the necessary documents to verify the rights and obligations, existence, accuracy, and completeness of these payables. Specifically: Licogi 15 Joint Stock Company- VND 98.62 billion; Electrical and Water Installation Joint Stock Company – Licogi - VND 7 billion; Foundation Engineering and Construction 20 Joint Stock Company - 79.54 billion; Licogi Quang Ngai Joint Stock Company - VND 17.4 billion.

### **Other Issues**

The financial statements for the fiscal year ended December 31, 2024, of Licogi 10 Joint Stock Company (a subsidiary) have not been audited and not yet included in the consolidated financial statements of the parent company. We were unable to obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the figures of this Subsidiary of the fiscal year ended December 31, 2024. Therefore, we could not determine whether any adjustments to the related figures were necessary as of January 1, 2025. Details are as follows:

- Current assets: VND 195.61 billion;
- Non-current assets: VND 8.15 billion;
- Current liabilities: VND 204.53 billion;
- Owner's equity: negative 0,81 VND billion;

Licogi 15 Joint Stock Company (a subsidiary) had not recorded interest expenses as per overdue debt notifications, the total bank outstanding interest and penalty interest and others as of January 1, 2025 and June 30, 2025. We were unable to estimate the interest expenses and payables mentioned above. As a result, we could not determine the



necessary adjustments related in the Corporation's consolidated financial statements for the accounting term ended June 30, 2025,

**Explanation of the Qualified Audit Opinion Issued by the Auditing Firm Regarding the Above Matters**

The qualified audit opinion issued by the auditing firm, as mentioned above, pertains to longstanding issues at the subsidiaries that have persisted for many years. These issues remain unresolved due to various reasons, including prolonged project settlement processes, incomplete projects, legal disputes, and financial difficulties. As a result, reconciling receivables and payables with customers has been challenging as some project owners and main contractors have deliberately delayed or avoided debt reconciliation to evade repayment obligations.

**- Remedial Plan**

LICOGI Corporation JSC will urge and direct its subsidiaries to conduct a thorough review and reconciliation of receivables and payables, inventory verification, provision for doubtful debts, full recognition of penalty expenses, late tax payment penalties, and accrued interest expenses payable to banks in accordance with regulations.

Regarding the audited financial statements of LIOCGI 10 Joint Stock Company, the independent audit firm will issue them in 2025.

LICOGI Corporation JSC hereby provides this explanation regarding the causes and proposed remedial measures and sincerely requests the approval of the Hanoi Stock Exchange.

Regards! 

**To:**

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

**GENERAL DIRECTOR**



*Phan Thanh Hải*



**LICOGI CORPORATION - JOINT STOCK COMPANY**  
**INTERIM CONSOLIDATED AUDITED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED 30 JUNE 2025**



TABLE OF CONTENTS

| <u>CONTENTS</u>                                                | <u>PAGES</u> |
|----------------------------------------------------------------|--------------|
| STATEMENT OF THE BOARD OF MANAGEMENT                           | 2 - 3        |
| REPORT ON REVIEW OF INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL INFORMATION | 4 - 6        |
| INTERIM CONSOLIDATED BALANCE SHEET                             | 7 - 9        |
| INTERIM CONSOLIDATED INCOME STATEMENT                          | 10           |
| INTERIM CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT                       | 11           |
| NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS         | 12 - 64      |



## **STATEMENT OF THE BOARD OF MANAGEMENT**

The Board of management of LICOGI Corporation - Joint Stock Company (the "Corporation") presents this report together with the Company's Interim Consolidated Financial Statements for the six-month accounting period ended June 30, 2025.

### **THE BOARD OF DIRECTORS, BOARD OF MANAGEMENT AND BOARD OF SUPERVISORY**

The members of the Board of Directors, Board of Management and Board of Supervisory of the Corporation during the period and to the date of this report are as follows:

#### **The Board of Directors**

|                         |                                    |
|-------------------------|------------------------------------|
| 1. Mr. Dinh Viet Tung   | Chairman                           |
| 2. Mr. Phan Thanh Hai   | Vice Chairman                      |
| 3. Mr. Nguyen Thanh Hop | Member                             |
| 4. Mr. Nguyen Danh Quan | Member                             |
| 5. Mr. Vu Dinh Chien    | Member (appointed on 19 June 2025) |
| 6. Mr. Ung Tien Do      | Member (resigned on 19 June 2025)  |

#### **The Board of Management**

|                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|
| 1. Mr. Phan Thanh Hai  | Chief Executive Officer        |
| 2. Mr. Nguyen Anh Dung | Deputy Chief Executive Officer |

#### **The Board of Supervisory**

|                          |                               |
|--------------------------|-------------------------------|
| 1. Mr. Phan Hai Trieu    | Head of the Supervisory Board |
| 2. Mrs. Duong Thi Phuong | Member                        |
| 3. Mrs. Kieu Bich Hoa    | Member                        |

### **LEGAL REPRESENTATIVE**

The legal representative of the Corporation during the period and up to the date of this report is Mr. Phan Thanh Hai - Chief Executive Officer.

### **BOARD OF MANAGEMENT' STATEMENT OF RESPONSIBILITY**

The Board of Management of the Corporation is responsible for preparing the interim consolidated financial statements which give a true and fair view of the financial position of the Company as at 30 June 2025, as well as the results of its operations and its cash flows for the 06 month period then ended, in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting System and the relevant legal regulations on preparation and presentation of interim consolidated financial statements. In preparing these interim consolidated financial statements, the Board of Management is required to:

- Select suitable accounting policies and then apply them consistently;
- Make judgments and estimates that are reasonable and prudent;
- State whether applicable accounting principles have been followed, subject to any material departures disclosed and explained in the separate financial statements;
- Prepare the separate financial statements on the going concern basis unless it is inappropriate to presume that the Company will continue in business; and
- Design and implement an effective internal control system for the purpose of properly preparing and presenting the separate financial statements so as to minimize errors and frauds.

**STATEMENT OF THE BOARD OF MANAGEMENT (CONTINUED)**

**BOARD OF MANAGEMENT' STATEMENT OF RESPONSIBILITY (CONTINUED)**

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

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

For and on behalf of the Board of Management,



**Phan Thanh Hai**  
**Chief Executive Officer**  
*Hanoi, August 29, 2025*



No: 082905/2025/BCSX-iCPA

## REPORT ON REVIEW OF INTERIM FINANCIAL INFORMATION

**To:** Shareholders, the Board of Directors and Board of Management  
LICOGI Corporation - Joint Stock Company

We have reviewed the interim consolidated financial statements of LICOGI Corporation - Joint Stock Company (the "Corporation"), prepared on 29 August 2025, as set out from page 7 to page 64, which comprise the interim consolidated balance sheet as at 30 June 2025, the interim consolidated income statement, the interim consolidated cash flow statement the six-month period then ended 30 June 2025, and the Notes to the interim consolidated financial statements.

### Board of Management's Responsibility

The Board of Management of LICOGI Corporation - Joint Stock Company is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with Vietnamese Accounting Standards, accounting regime for enterprises and legal regulations relating to interim consolidated financial reporting and for such internal control as Board of Management determines is necessary to enable the preparation of interim consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

### Auditors' Responsibility

Our responsibility is to express a conclusion on the interim consolidated Financial Statements based on our review. We conducted our review in accordance with Vietnamese Standard on Review Engagements No. 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity.

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

### Basis for qualified conclusion

#### ***Thinh Liet New Urban Area Project***

As at 01 January 2025, the Corporation has capitalized interest expenses into the item "Long-term work in progress" of the Thinh Liet New Urban Area Project with a total accumulated value of VND 437.8 billion. In the first 06 months of 2025, the Corporation continues to capitalize interest into "Long-term work in progress" of VND 25.5 billion. Accordingly, the total value of accumulated capitalized interest expenses up to June 30, 2025 is VND 463.3 billion. Because the Thinh Liet New Urban Area Project is prolonged, we were unable to collect the necessary information to determine the borrowing costs capitalized for this project in accordance with Vietnamese Accounting Standard No. 16 - Borrowing Costs (VAS No. 16).

#### ***Receivables and Allowance for Doubtful Debts***

As at 01 January 2025 and 30 June 2025, the Corporation's subsidiaries recorded a number of receivables that the auditors was unable to obtain sufficient appropriate audit evidence regarding rights and obligations, existence, accuracy, and completeness as well as assess the loss of these receivables, as detail:

## REPORT ON REVIEW OF INTERIM FINANCIAL INFORMATION (CONTINUED)

### **Basis for qualified conclusion (Continued)**

#### ***Receivables and Allowance for Doubtful Debts (Continued)***

- Licogi 15 Joint Stock Company: VND 76.06 billion;
- Water Electrical System and Machinery Installation Licogi Joint Stock Company: VND 3.4 billion;
- Foundation Engineering and Construction 20 Joint Stock Company: VND 98.18 billion;
- Licogi Quang Ngai Joint Stock Company: VND 9.63 billion;

#### ***Inventories***

The auditors were unable to obtain sufficient appropriate audit evidence to determine the existence of inventories as of January 1, 2025 and June 30, 2025 of the Corporation's subsidiaries, specifically as follows:

- Licogi 15 Joint Stock Company: VND 12.2 billion;
- Foundation Engineering and Construction 20 Joint Stock Company: VND 10.3 billion.

#### ***Accounts Payable***

As at 01 January 2025 and 30 June 2025, the Corporation's subsidiaries recorded a number of payables, but the auditors could not collect the necessary documents to determine the rights and obligations, existence, accuracy and completeness of these payables, specifically as follows:

- Licogi 15 Joint Stock Company: VND 98.62 billion;
- Water Electrical System and Machinery Installation Licogi Joint Stock Company: VND 7 billion;
- Foundation Engineering and Construction 20 Joint Stock Company: VND 79.54 billion;
- Licogi Quang Ngai Joint Stock Company: 17.4 billion VND;

#### ***Other Matters***

The financial statements of Licogi 10 Joint Stock Company for the fiscal year ended December 31, 2024, which have not been audited, were consolidated into the consolidated financial statements of the Corporation for the fiscal year ended December 31, 2024. We were unable to obtain sufficient and appropriate audit evidence regarding the financial information of this subsidiary for the fiscal year ended December 31, 2024. Accordingly, we could not determine whether any adjustments to the subsidiary's balances as of January 1, 2025 are necessary. The details are as follows:

- Current assets: VND 195.61 billion;
- Non-current assets: VND 8.15 billion;
- Current liabilities: VND 204.53 billion;
- Equity: negative VND 0.81 billion.

Licogi 15 Joint Stock Company (a subsidiary of the Corporation) had not fully recorded penalties for tax violations, late payment fines for various types of taxes, and interest expenses payable to banks and other parties as at 01 January 2025 and 30 June 2025. We were unable to obtain sufficient appropriate review evidence to determine the amount of interest expenses and related payables. Accordingly, we could not determine the necessary adjustments, if any, to the related items in the Corporation's consolidated financial statements for the six-month period ended 30 June 2025.

### **Qualified Conclusion**

Based on our review, except for the matters described in the section "Basis for Qualified Conclusion", nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying interim consolidated financial statements do not give a true and fair view, in all material respects, of the consolidated financial position of the Corporation as at June 30, 2025, and of its consolidated results of operations and cash flows for the six-month period then ended, in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting System, and relevant legal regulations on the preparation and presentation of interim consolidated financial statements.



## INDEPENDENT AUDITORS' REPORT (CONTINUED)

### Emphasis of Matters

We would like to draw readers' attention to Note II to the Interim Consolidated Financial Statements. According to Decision No. 1456/QĐ-BXD dated 12 November 2018 regarding the actual value of the State's capital at the time of the handover of the Parent Company - the General Corporation for Construction and Infrastructure Development into Licogi Corporation - JSC, the value of the State's capital did not include the opportunity cost of the Thinh Liet New Urban Area Project. On 23 April 2025, the Corporation paid the opportunity cost arising from the business cooperation contract for the Thinh Liet New Urban Area Project signed on 25 September 2014 between the Infrastructure Construction and Development Corporation (currently Licogi Corporation - JSC) and Khu Dong Real Estate Investment and Business Company Limited, upon the equitization of Licogi Corporation - JSC to the Enterprise Arrangement and Development Support Fund (currently State Budget) with an amount of VND 348,885,000,000 according to the conclusion of the Government Inspectorate No. 1299/KL-TTCT dated 30 May 2023. As at the date of preparation of these interim Consolidated financial statements, there are no specific legal guidelines regarding opportunity cost. Accordingly, the recognized opportunity cost amount may be subject to change (Details stated in Note V.5).

We would like to draw the readers' attention to Note II of the Notes to the Interim Consolidated Financial Statements, as at June 30, 2025, the accumulated loss of the Corporation was VND 599.74 billion (as at January 1, 2025, it was VND 550.94 billion), short-term debt exceeded short-term assets by VND 1,333.24 billion (as at January 1, 2025 was VND 1,271.94 billion). The Corporation's ability to continue operating depends on the implementation of the business plan and financial support from credit institutions. These events, along with other matters as disclosed in Note II to the Interim Consolidated Financial Statements, indicate the existence of material uncertainties that may cast significant doubt about the Corporation's ability to continue as a going concern.

Our Qualified Conclusion is not qualified in respect of these matters.



**Nguyen Thi Thanh Hoa**  
**Deputy General Director**  
Audit Practising Registration Certificate  
No. 1402-2023-072-1  
*On behalf of and representing*  
**International Auditing Company Limited**  
*Hanoi, August 29, 2025*

**INTERIM CONSOLIDATED BALANCE SHEET**  
**As at 30 June 2025**

Unit: VND

| ASSETS                                           | Codes      | Notes      | Closing balance          | Opening balance          |
|--------------------------------------------------|------------|------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A. CURRENT ASSETS</b>                         | <b>100</b> |            | <b>2,044,312,997,048</b> | <b>2,164,613,683,754</b> |
| <b>I. Cash and cash equivalents</b>              | <b>110</b> | <b>V.1</b> | <b>474,954,017,590</b>   | <b>481,377,341,513</b>   |
| 1. Cash                                          | 111        |            | 177,954,017,590          | 197,356,629,184          |
| 2. Cash equivalents                              | 112        |            | 297,000,000,000          | 284,020,712,329          |
| <b>II. Short-term financial investments</b>      | <b>120</b> |            | <b>25,700,000,000</b>    | <b>62,300,000,000</b>    |
| 1. Held-to-maturity investments                  | 123        | V.2a       | 25,700,000,000           | 62,300,000,000           |
| <b>III. Short-term receivables</b>               | <b>130</b> |            | <b>942,427,206,252</b>   | <b>1,108,046,090,109</b> |
| 1. Short-term trade receivables                  | 131        | V.3        | 704,364,965,799          | 908,246,173,489          |
| 2. Short-term advances to suppliers              | 132        | V.4a       | 172,149,314,061          | 163,180,631,286          |
| 3. Short-term loan receivables                   | 135        | V.5        | 7,291,160,010            | 7,291,160,010            |
| 4. Other short-term receivables                  | 136        | V.7a       | 444,223,686,822          | 417,724,074,353          |
| 5. Provision for short-term doubtful debts       | 137        | V.8        | (386,096,318,155)        | (388,890,346,744)        |
| 6. Shortage of assets awaiting resolution        | 139        |            | 494,397,715              | 494,397,715              |
| <b>IV. Inventories</b>                           | <b>140</b> | <b>V.9</b> | <b>556,235,797,223</b>   | <b>479,379,168,966</b>   |
| 1. Inventories                                   | 141        |            | 578,669,925,114          | 501,951,713,836          |
| 2. Provision for devaluation of inventories      | 149        |            | (22,434,127,891)         | (22,572,544,870)         |
| <b>V. Other short-term assets</b>                | <b>150</b> |            | <b>44,995,975,983</b>    | <b>33,511,083,166</b>    |
| 1. Short-term prepaid expenses                   | 151        | V.6a       | 4,779,636,064            | 3,768,598,247            |
| 2. Value added tax deductibles                   | 152        |            | 38,096,278,619           | 25,450,679,328           |
| 3. Taxes and amounts payable to the State budget | 153        | V.10a      | 2,120,061,300            | 4,291,805,591            |



INTERIM CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)  
As at 30 June 2025

Unit: VND

| ASSETS                                       | Codes      | Notes       | Closing balance          | Opening balance          |
|----------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>B. NON-CURRENT ASSETS</b>                 | <b>200</b> |             | <b>2,890,935,254,707</b> | <b>2,452,028,605,201</b> |
| <b>I. Long-term receivables</b>              | <b>210</b> |             | <b>351,146,390,684</b>   | <b>2,316,653,354</b>     |
| 1. Other long-term receivables               | 216        | V.7b        | 351,146,390,684          | 2,316,653,354            |
| <b>II. Fixed assets</b>                      | <b>220</b> |             | <b>223,828,800,671</b>   | <b>236,951,239,111</b>   |
| 1. Tangible fixed assets                     | 221        | V.11        | 193,089,291,848          | 205,410,245,818          |
| - Cost                                       | 222        |             | 1,262,422,133,717        | 1,265,155,218,612        |
| - Accumulated depreciation                   | 223        |             | (1,069,332,841,869)      | (1,059,744,972,794)      |
| 2. Fixed assets of finance leasing           | 224        | V.12        | 4,836,299,230            | 5,494,154,374            |
| - Cost                                       | 225        |             | 7,725,170,910            | 7,725,170,910            |
| - Accumulated depreciation                   | 226        |             | (2,888,871,680)          | (2,231,016,536)          |
| 3. Intangible fixed assets                   | 227        | V.13        | 25,903,209,593           | 26,046,838,919           |
| - Cost                                       | 228        |             | 30,131,669,806           | 30,131,669,806           |
| - Accumulated depreciation                   | 229        |             | (4,228,460,213)          | (4,084,830,887)          |
| <b>III. Investment properties</b>            | <b>230</b> | <b>V.14</b> | <b>4,020,667,916</b>     | <b>4,020,667,916</b>     |
| - Cost                                       | 231        |             | 4,102,505,616            | 4,102,505,616            |
| - Accumulated depreciation                   | 232        |             | (81,837,700)             | (81,837,700)             |
| <b>IV. Long-term assets in progress</b>      | <b>240</b> | <b>V.15</b> | <b>1,490,992,513,050</b> | <b>1,378,638,451,947</b> |
| 1. Long-term work in progress                | 241        |             | 1,388,500,010,203        | 1,355,580,005,015        |
| 2. Long-term construction in progress        | 242        |             | 102,492,502,847          | 23,058,446,932           |
| <b>V. Long-term financial investments</b>    | <b>250</b> |             | <b>790,403,948,571</b>   | <b>796,376,091,476</b>   |
| 1. Investments in joint-ventures, associates | 252        | V.16        | 758,210,249,362          | 763,700,633,868          |
| 2. Equity investments in other entities      | 253        | V.17        | 49,181,108,701           | 49,876,625,400           |
| 3. Provision for impairment of long-term     | 254        | V.17        | (16,987,409,492)         | (17,201,167,792)         |
| <b>VI. Other long-term assets</b>            | <b>260</b> |             | <b>30,542,933,815</b>    | <b>33,725,501,397</b>    |
| 1. Long-term prepaid expenses                | 261        | V.6b        | 29,032,297,655           | 32,214,865,237           |
| 2. Deferred tax assets                       | 262        |             | 1,510,636,160            | 1,510,636,160            |
| <b>TOTAL ASSETS</b>                          | <b>270</b> |             | <b>4,935,248,251,755</b> | <b>4,616,642,288,955</b> |

INTERIM CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)  
As at 30 June 2025

Unit: VND

| RESOURCES                                             | Codes      | Notes       | Closing balance          | Opening balance          |
|-------------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>C. LIABILITIES</b>                                 | <b>300</b> |             | <b>4,479,842,674,073</b> | <b>4,126,710,245,541</b> |
| <b>I. Current liabilities</b>                         | <b>310</b> |             | <b>3,377,553,814,068</b> | <b>3,436,552,705,995</b> |
| 1. Short-term trade payables                          | 311        | V.18        | 598,113,046,724          | 729,872,570,544          |
| 2. Short-term advances from customers                 | 312        | V.19a       | 214,321,982,795          | 171,551,024,537          |
| 3. Taxes and amounts payable to the State             | 313        | V.10b       | 249,950,362,068          | 259,390,124,840          |
| 4. Payables to employees                              | 314        |             | 106,126,352,813          | 106,167,991,962          |
| 5. Short-term accrued expenses                        | 315        | V.20        | 284,630,655,410          | 273,944,236,780          |
| 6. Short-term unearned revenue                        | 318        |             | 590,431,679              | 350,000,000              |
| 7. Other current payables                             | 319        | V.21a       | 224,051,737,870          | 212,658,800,216          |
| 8. Short-term loans and obligations under             | 320        | V.22a       | 1,669,464,406,046        | 1,659,493,543,635        |
| 9. Short-term provisions                              | 321        |             | 7,779,469,689            | 7,132,604,247            |
| 10. Bonus and welfare funds                           | 322        |             | 22,525,368,974           | 15,991,809,234           |
| <b>II. Long-term liabilities</b>                      | <b>330</b> |             | <b>1,102,288,860,005</b> | <b>690,157,539,546</b>   |
| 1. Long-term trade payables                           | 332        | V.19b       | 133,780,776,876          | 133,687,377,644          |
| 2. Long-term unearned revenue                         | 336        |             | 267,900,900              | 367,186,667              |
| 3. Other long-term payables                           | 337        | V.21b       | 165,637,074,225          | 68,639,046,075           |
| 4. Long-term loans and obligations under              | 338        | V.22b       | 795,614,074,281          | 480,823,582,880          |
| 5. Deferred tax liabilities                           | 341        |             | 1,935,547,053            | 1,935,547,053            |
| 6. Provisions for long - term liabilities             | 342        |             | 5,053,486,670            | 4,704,799,227            |
| <b>D. EQUITY</b>                                      | <b>400</b> |             | <b>455,405,577,682</b>   | <b>489,932,043,414</b>   |
| <b>I. Owner's equity</b>                              | <b>410</b> | <b>V.23</b> | <b>455,405,577,682</b>   | <b>489,932,043,414</b>   |
| 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        |             | 166,062,101,862          | 143,948,227,766          |
| 5. Other funds                                        | 420        |             | 2,083,295,470            | 2,083,295,470            |
| 6. Retained earnings                                  | 421        |             | (599,735,865,669)        | (550,940,633,893)        |
| - Retained earnings accumulated to the prior year end | 421a       |             | (584,892,619,207)        | (610,611,367,924)        |
| - Retained earnings of the current period             | 421b       |             | (14,843,246,462)         | 59,670,734,031           |
| 7. Non - controlling interest                         | 429        |             | 76,048,305,687           | 83,893,413,739           |
| <b>TOTAL RESOURCES</b>                                | <b>440</b> |             | <b>4,935,248,251,755</b> | <b>4,616,642,288,955</b> |

Dang Thu Oanh  
Preparer

Le Thi Thanh Noi  
Chief Accountant

Phan Thanh Hai  
Chief Executive Officer  
August 29, 2025



**INTERIM CONSOLIDATED INCOME STATEMENT**  
For the six-month period ended 30 June 2025

Unit: VND

| ITEMS                                                          | Codes | Notes | Current period   | Prior period     |
|----------------------------------------------------------------|-------|-------|------------------|------------------|
| 1. Gross revenue from goods sold and services rendered         | 01    | VI.1  | 903,734,662,707  | 859,858,118,428  |
| 2. Deductions                                                  | 02    | VI.1  | -                | 329,073,917      |
| 3. Net revenue from goods sold and services rendered           | 10    | VI.1  | 903,734,662,707  | 859,529,044,511  |
| 4. Cost of sales                                               | 11    | VI.2  | 792,663,060,935  | 771,141,485,339  |
| 5. Gross profit from goods sold and services rendered          | 20    |       | 111,071,601,772  | 88,387,559,172   |
| 6. Financial income                                            | 21    | VI.3  | 42,049,479,031   | 31,299,247,438   |
| 7. Financial expenses                                          | 22    | VI.4  | 55,768,189,838   | 79,032,585,453   |
| - In which: Interest expense                                   | 23    |       | 55,971,600,868   | 78,228,632,850   |
| 8. Share of profit/(loss) in associates                        | 24    |       | (5,490,384,506)  | 14,144,540,811   |
| 9. Selling expenses                                            | 25    | VI.5  | 23,078,073,484   | 18,263,126,548   |
| 10. General and administration expenses                        | 26    | VI.6  | 63,866,957,130   | 64,184,076,030   |
| 11. Operating profit                                           | 30    |       | 4,917,475,845    | (27,648,440,610) |
| 12. Other income                                               | 31    | VI.7  | 1,920,069,117    | 17,874,373,584   |
| 13. Other expenses                                             | 32    | VI.8  | 11,968,308,488   | 24,884,460,123   |
| 14. Profit from other activities                               | 40    |       | (10,048,239,371) | (7,010,086,539)  |
| 15. Accounting profit before tax                               | 50    |       | (5,130,763,526)  | (34,658,527,149) |
| 16. Current corporate income tax expense                       | 51    | VI.9  | 5,798,371,732    | 2,095,240,588    |
| 17. Deferred corporate income tax expense                      | 52    |       | -                | (4,545,455)      |
| 18. Net profit after corporate income tax                      | 60    |       | (10,929,135,258) | (36,749,222,282) |
| - After-tax profit of the Corporation                          | 61    |       | (14,843,246,462) | (37,590,090,391) |
| - After-tax profit of attributable to non-controlling interest | 62    |       | 3,914,111,204    | 840,868,109      |
| 19. Basic earnings per share                                   | 70    | VI.10 | (165)            | (418)            |
| 20. Diluted earnings per share                                 | 71    | VI.10 | (165)            | (418)            |

  
Dang Thu Oanh  
Preparer

  
Le Thi Thanh Noi  
Chief Accountant

  
Phan Thanh Hai  
Chief Executive Officer  
August 29, 2025



**INTERIM CONSOLIDATED CASH FLOW**  
(Under indirect method)  
For the six-month period ended 30 June 2025

Unit: VND

| ITEMS                                                                            | Codes | Current period    | Prior period      |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>I. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>                                   |       |                   |                   |
| 1. Accounting profit before tax                                                  | 01    | (5,130,763,526)   | (34,658,527,149)  |
| 2. Adjustments for:                                                              |       |                   |                   |
| Depreciation and amortisation                                                    | 02    | 19,833,233,470    | 21,163,304,764    |
| Provisions                                                                       | 03    | (2,150,650,983)   | (5,611,848,152)   |
| Foreign exchange (gains)/ losses arising from translating foreign currency items | 04    | (913,552,462)     | 2,084,045         |
| (Gains)/losses from investing activities                                         | 05    | (34,832,821,169)  | (56,918,316,664)  |
| Interest expense                                                                 | 06    | 55,971,600,868    | 78,228,632,850    |
| 3. Operating profit before movements in working capital                          | 08    | 32,777,046,198    | 2,205,329,694     |
| (Increase)/Decrease in receivables                                               | 09    | (163,415,959,103) | 32,380,725,706    |
| (Increase)/Decrease in inventories                                               | 10    | (76,718,211,278)  | 65,858,966,294    |
| (Increase)/Decrease in payables                                                  | 11    | (17,534,454,072)  | (20,387,000,878)  |
| (Increase)/Decrease in prepaid expenses                                          | 12    | 2,171,529,765     | (2,312,033,542)   |
| Interest paid                                                                    | 14    | (60,630,420,279)  | (31,434,916,747)  |
| Corporate income tax paid                                                        | 15    | (7,434,828,028)   | (14,050,002,500)  |
| Other cash outflows                                                              | 17    | (5,312,084,048)   | (14,017,844,717)  |
| Net cash generated by/used in operating                                          | 20    | (296,097,380,845) | 18,243,223,310    |
| <b>II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>                                  |       |                   |                   |
| 1. Acquisition and construction of fixed assets and other long-term assets       | 21    | (86,144,850,945)  | (19,762,881,719)  |
| 2. Cash outflow for lending, buying debt, instruments of other entities          | 22    | -                 | 16,403,746,162    |
| 3. Cash outflow for lending, buying debt, instruments of other entities          | 23    | (21,700,000,000)  | (1,186,077,784)   |
| 4. Cash recovered from lending, reselling debt instruments of other entities     | 24    | 58,300,000,000    | 53,421,085,215    |
| 5. Cash outflow for capital contribution to other entities                       | 25    | (46,400,000)      | -                 |
| 6. Cash recovered from investments in other                                      | 26    | 741,916,699       | 9,803,346,000     |
| 7. Interest earned, dividends and profits received                               | 27    | 13,759,317,395    | 11,081,715,486    |
| Net cash generated by/used in investing                                          | 30    | (35,090,016,851)  | 69,760,933,360    |
| <b>III. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>                                 |       |                   |                   |
| 1. Proceeds from borrowings                                                      | 33    | 1,082,696,397,903 | 623,554,238,936   |
| 2. Repayment of borrowings                                                       | 34    | (757,208,279,991) | (687,282,402,357) |
| 3. Repayment of obligations under finance leases                                 | 35    | (726,764,100)     | -                 |
| Net cash generated by/used in financing                                          | 40    | 324,761,353,812   | (63,728,163,421)  |
| Net increase/(decrease) in cash                                                  | 50    | (6,426,043,884)   | 24,275,993,249    |
| Cash and cash equivalents at the beginning                                       | 60    | 481,377,341,513   | 119,289,679,144   |
| Effect of changes in foreign exchange rate                                       | 61    | 2,719,961         | (2,084,045)       |
| Cash and cash equivalents at the end of the period                               | 70    | 474,954,017,590   | 143,563,588,348   |

Dang Thu Oanh  
Preparer

Le Thi Thanh Noi  
Chief Accountant

Phan Thanh Hai  
Chief Executive Officer  
August 29, 2025



**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

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

**I. GENERAL INFORMATION**

**1. Structure of ownership**

LICOGI Corporation - Joint Stock Company (hereinafter referred to as "the Corporation"), formerly known as the Infrastructure Development and Construction Corporation, was established under Decision No. 998/BXD-TCLD dated November 20, 1995 of the Minister of Construction, a State-owned enterprise under the Ministry of Construction. The Corporation transformed 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 Infrastructure Development and Construction Corporation - One Member Limited Liability Company. According to the Business Registration Certificate No. 0100106440, the third change on December 31, 2015, issued by the Hanoi Department of Planning and Investment, the Corporation officially transformed into a joint stock company, changing its name from the Infrastructure Development and Construction Corporation - One Member Limited Liability Company to LICOGI Corporation - Joint Stock Company with a charter capital of VND 900 billion. The Corporation operates under the Business Registration Certificate No. 0100106440, first issued by the Hanoi Department of Planning and Investment on November 24, 2010, amended for the 11th changed on July 11, 2025.

Head office of the Corporation: Building G1, Thanh Liet Ward, Hanoi City.

**2. Field of business**

The Corporation operates in many different fields.

**3. Operating industry and principal activities**

The Corporation's production and business activities include:

- Construction and installation: underground works, irrigation works (dikes, 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).

**4. Normal production and business cycle**

For the Corporation's real estate business activities, the production and business cycle usually lasts more than 12 months. Other activities have a business cycle of no more than 12 months.

**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*

**I. GENERAL INFORMATION (CONTINUED)**

**5. Business structure**

As at 30 June 2025, the Corporation has the following affiliated units:

| Units                                | Place  | Main business activities                 |
|--------------------------------------|--------|------------------------------------------|
| Head Office                          | Ha Noi | Construction, foundation, infrastructure |
| LICOGI Branch No. 1                  | Ha Noi | Construction, foundation, infrastructure |
| LICOGI Construction Materials Branch | Ha Noi | Construction materials production        |

Information about the Subsidiary (direct ownership) as at 30 June 2025 is as follows:

| Subsidiaries                                                                  | Place of incorporation and operation | Proportion of ownership interest and voting power held | Main business activities                            |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Dong Anh Investment Construction and Building Materials Joint Stock Company   | Ha Noi                               | 51.85%                                                 | Manufacturing and trading of construction materials |
| Dong Anh Licogi Mechanical Joint Stock Company                                | Ha Noi                               | 89.06 %                                                | Manufacturing and trading of mechanical products    |
| Licogi Consulting Joint Stock Company                                         | Ha Noi                               | 60.00%                                                 | Construction investment consulting                  |
| Mechanized Construction and Installation Joint Stock Company No 9             | Dong Nai                             | 51.00%                                                 | Construction, foundation, infrastructure            |
| Licogi Quang Ngai Joint Stock Company                                         | Quang Ngai                           | 64.77%                                                 | Construction, foundation, infrastructure            |
| Licogi 10 Joint Stock Company                                                 | Da Nang                              | 57.71%                                                 | Construction, foundation, infrastructure            |
| Licogi 15 Joint Stock Company                                                 | Thanh Hoa                            | 64.65%                                                 | Construction, foundation, infrastructure            |
| Licogi 17 Joint Stock Company                                                 | Hai Phong                            | 56.33%                                                 | Construction, foundation, infrastructure            |
| Foundation Engineering and Construction 20 Joint Stock Company                | Ha Noi                               | 92.58%                                                 | Construction, foundation, infrastructure            |
| Water Electrical System and Machinery Installation Licogi Joint Stock Company | Ha Noi                               | 89.92%                                                 | Construction, foundation, infrastructure            |
| Licogi Urban and Housing One Member Company Limited                           | Ha Noi                               | 100.00%                                                | Real Estate Business                                |
| Licogi 2 Investment And Construction One Member Company Limited               | Quang Ninh                           | 100.00%                                                | Real Estate Business                                |
| LICOGI General Import-Export One Member Company Limited                       | Ha Noi                               | 100.00%                                                | Labor supply and Management                         |



**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*

**I. GENERAL INFORMATION (CONTINUED)**

**5. Business structure (Continued)**

The Corporation has some second-tier subsidiaries indirectly owned consolidated in financial statements as at 30 June 2025 including:

| Name                                                                                                                                                                         | Place    | Benefit ratio | Voting power held | Main business activities                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------|-------------------|--------------------------------------------------|
| Dong Anh 6 Investment and Construction Materials Joint Stock Company<br>(Subsidiary of Dong Anh Investment Construction and Building Materials Joint Stock Company)          | Phu Tho  | 28.22%        | 54.42%            | Production and trading of construction materials |
| Dong Anh 9 Construction Materials and Investment Development Joint Stock Company (Subsidiary of Dong Anh Investment Construction and Building Materials Joint Stock Company) | Phu Tho  | 26.44%        | 51.00%            | Production and trading of construction materials |
| Licogi 9.2 Joint Stock Company<br>(Subsidiary of Mechanized Construction and Installation Joint Stock Company No 9)                                                          | Dong Nai | 40.45%        | 79.31%            | Construction, foundation, infrastructure         |

**The Corporation has associated companies and joint ventures reflected in the Consolidated Financial Statements using the equity method as of 30 June 2025, including:**

**Associates**

| 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  | 18.49%        | 18.49%            | 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<br>(Associate of Mechanized Construction and Installation Joint Stock Company No 9)                               | Dong Nai | 20.40%        | 40.00%            | Production and trading of construction materials |
| Dong Anh 8 Construction Materials and Investment Development Joint Stock Company (Associate of Dong Anh Investment Construction and Building Materials Joint Stock Company) | Hung Yen | 25.27%        | 48.73%            | Production and trading of construction materials |

**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*

**I. GENERAL INFORMATION (CONTINUED)**

**5. Business structure (Continued)**

**Joint venture company**

| Name                                                                                                                             | Place     | Benefit ratio | Voting power held | Main business activities                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------|-------------------|--------------------------------------------------|
| Thang Long Industrial Park Company Limited ( <i>Joint venture company of Dong Anh Licogi Mechanical Joint Stock Company</i> )    | Ha Noi    | 37.41%        | 42.00%            | Real Estate Business                             |
| Ha Nam Construction Materials Production Joint Venture Company ( <i>Joint venture company of Licogi 15 Joint Stock Company</i> ) | Ninh Binh | 48.48%        | 48.48%            | Production and trading of construction materials |

**6. Comparative figures**

The comparative figures are data on the audited consolidated financial statements for year ended 31 December 2024 audited.

The comparative figures in the interim consolidated income statement, the interim consolidated cash flow statement, and the related notes are derived from the reviewed interim consolidated financial statements of the Company's Office the operating period from January 1, 2024 to June 30, 2024.

**II. ACCOUNTING CONVENTION AND FINANCIAL YEAR**

**Accounting convention**

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.

During the period of equitization from January 1, 2013 to December 31, 2015, the Corporation prepared financial statements in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting Regime and legal regulations related to the preparation and presentation of financial statements and financial handling as prescribed in Decree No. 116/2015/ND-CP dated November 11, 2015 of the Government on converting 100% State-owned enterprises into Joint Stock Companies and Circular No. 127/2014/TT-BCT dated September 5, 2014 of the Ministry of Finance on guidance on financial handling and determining enterprise value when converting 100% State-owned enterprises into Joint Stock Companies.

Pursuant to Decision No. 1456/QĐ-BXD dated November 12, 2018 on the determination of the actual value of State capital at the time of the transfer of the Parent Company - the Corporation for Construction and Infrastructure Development into Licogi Corporation - JSC, the State capital value did not include the opportunity cost of the Thinh Liet New Urban Area Project.

On April 23, 2025, the Corporation paid the opportunity cost arising from the business cooperation agreement for the Thinh Liet New Urban Area Project signed on September 25, 2014 between the Infrastructure Construction and Development Corporation (currently Licogi Corporation – JSC) and Khu Dong Real Estate Investment and Business Company Limited, upon the equitization of Licogi Corporation - JSC to the Enterprise Arrangement and Development Support Fund (currently State Budget) with an amount of VND 348,885,000,000 according to the conclusion of the Government Inspectorate No. 1299/KL-TTCT dated May 30, 2023. As at the date of preparation of these interim Consolidated financial statements, there are no specific legal guidelines regarding opportunity cost. Accordingly, the recognized opportunity cost amount may be subject to change.



**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*

**II. ACCOUNTING CONVENTION AND FINANCIAL YEAR (CONTINUED)**

**Going concern assumption**

As at 30 June 2025, the accumulated loss of the Corporation was VND 599.74 billion (as at January 1, 2025, was VND 550.94 billion), short-term debt exceeded short-term assets by VND 1,333.24 billion (as at January 1, 2025, was VND 1,271.94 billion). The Corporation's ability to continue as a going concern depends on its revenue sources and funding sources from its partners. The Board of Directors of the Corporation believes that the Corporation will be able to mobilize capital from credit institutions and other sources to settle due debts/obligations pay debts as they fall due (if necessary) and maintain the necessary working capital to continue operations in the near future.

The Board of Management of the Corporation has carefully assessed the business plan and cash flow plan, as well as the ability to balance cash sources to pay debts and financial obligations as they fall due. The Board of Management believed that it was appropriate for the consolidated financial statements of the Corporation for the six-month period ended 30 June 2025 to be prepared on a going concern basis.

**Fiscal year**

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

This interim consolidated report is prepared for the operating period from January 1, 2025 to June 30, 2025.

**III. ACCOUNTING STANDARDS AND SYSTEM APPLIED**

The Corporation applies Vietnamese Accounting Standards and the Accounting regime for enterprises promulgated under the Circular No. 200/2014/TT-BTC dated 22 December 2014 by Ministry of Finance guiding the accounting regime for enterprises, Circular No. 53/2016/TT-BTC dated 21 March 2016 by Ministry of Finance amending and supplementing some articles of Circular No. 200/2014/TT-BTC, Circular No.202/2014/TT-BTC ("Circular 202") guiding on preparation and presentation of consolidated financial statements and Circular guiding the implementation of accounting standards of the Ministry of Finance in the preparation and presentation of consolidated financial statements.

The Corporation has fully complied with the requirements of Vietnamese accounting standards in preparing and presenting consolidated financial statements.

**IV. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

The significant accounting policies, which have been adopted by the Corporation in the preparation of these interim 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 Management 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 Management's best knowledge, actual results may differ from those estimates.

**Basis of consolidation**

The consolidated financial statements include the financial statements of the Corporation and the financial statements of the companies controlled by the Corporation (subsidiaries) up to 31 December each year. Control is achieved where the Corporation has the power to govern the financial and operating policies of an investee enterprise 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.

**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*

**IV. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)****Basis of consolidation (Continued)**

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.

**Business combinations**

On acquisition, the assets and liabilities and contingent liabilities of a subsidiary are measured at their fair values at the date of acquisition. Any excess of the cost of acquisition over the fair values of the identifiable net assets acquired is recognised as goodwill. Any deficiency of the cost of acquisition below the fair values of the identifiable net assets acquired is credited to profit and loss in the period of acquisition. The non-controlling interests are initially measured at the non-controlling shareholders' proportion of the net fair value of the assets, liabilities and contingent liabilities recognised.

**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 (CONTINUED)**

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

**IV. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)**

**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**

***Held-to-maturity investments***

Held-to-maturity investments comprise investments that the Corporation has the positive intent or ability to hold to maturity, including term deposits (commercial bills), bonds, preference shares which the issuer shall redeem at a certain date in the future, loans held to maturity to earn periodic interest and other held-to-maturity investments.

Held-to-maturity investments are recognised on a trade date basis and are initially measured at acquisition price plus directly attributable transaction costs. Post-acquisition interest income from held-to-maturity investments is recognised in the income statement on accrual basis. Pre-acquisition interest is deducted from the cost of such investments at the acquisition date.

When there is solid evidence that part or all of the investment may not be recoverable and the amount of loss can be reliably determined, the loss is recorded in financial expenses during the year and reduced. Direct deduction of investment value.

Held-to-maturity investments are measured at cost less provision for doubtful debts.

Provision for doubtful debts relating to held-to-maturity investments is made in accordance with prevailing accounting regulations.

***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***

Equity investments in other entities represent the Corporation's investments in ordinary shares of the entities over which the Corporation has no control, joint control, or significant influence.

Equity investments in other entities are carried at cost less provision for impairment.

**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 set aside for each receivable based on the time of overdue payment of principal according to the original debt commitment (not taking into account debt extension between parties) or based on the level of possible loss according to the Company's assessment. The difference between the provision to be set up at the end of this fiscal year and the provision set up at the end of the previous fiscal year is recorded as an increase or decrease in business management expenses in the fiscal year. When receivables are determined to be uncollectible, they will be written off.

**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*

**IV. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)**

**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.

Inventories value are 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>Years</u> |
|--------------------------|--------------|
| Buildings and structures | 05 - 30      |
| Machinery, equipment     | 05 - 10      |
| Motor vehicles           | 06 - 10      |
| Office equipment         | 03 - 05      |

Tangible fixed assets are revalued in accordance with the State's decisions or when state-owned enterprises are equitised. The cost and accumulated depreciation of tangible fixed assets are adjusted based on the revaluation value approved by competent authorities as regulated.

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.

**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 05 years.



**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*

**IV. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)**

**Investment properties**

Investment properties are composed of land use rights, buildings and structures held by the Corporation to earn rentals or for capital appreciation. Investment properties held to earn rentals are stated at cost less accumulated depreciation while investment properties held for capital appreciation are stated at cost less impairment loss. The costs of purchased investment properties comprise their purchase prices and any directly attributable expenditures, such as professional fees for legal services, property transfer taxes and other related transaction costs. The costs of self-constructed investment properties are the finally accounted construction or directly attributable costs of the properties

Investment real estate at the Corporation is investment real estate held for appreciation, the Corporation does not depreciate. In case there is solid evidence that investment real estate held for appreciation has decreased in value compared to market value and the decrease in value can be determined reliably, the investment real estate held for appreciation is recorded as a decrease in original cost and the loss is recorded in cost of goods sold.

The transfer from owner-occupied real estate to investment real estate or from investment real estate to owner-occupied real estate or inventory is only possible when there is a change in purpose of use. Owner-occupied real estate converts to investment property when the owner ends use of the property and when another party leases it for operation. Investment property converts to owner-occupied property when the owner begins to use the property. Investment real estate converts to inventory when the owner begins to develop it for sale. Inventories are converted into investment properties when the owner begins leasing them to another party. Construction real estate is converted into investment real estate at the end of the construction phase and is handed over for investment.

Conversion of use between investment property and owner-occupied property or inventory does not change the carrying amount of the converted asset and does not change the cost of the property. assets in the determination of value or in preparing the financial statements.

**Construction in progress**

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 results of production and business activities of many accounting periods. Prepaid expenses include the value of tools, instruments, small components issued for use, other repair costs and are considered to have the potential to bring future economic benefits to the Corporation. These costs are capitalized in the form of prepayments and allocated to the Income Statement, using the straight-line method in accordance with current accounting regulations.

**Accrued expenses**

Payables for goods and services received from sellers or provided to the Company during the reporting period but not actually paid because the supplier has not issued invoices or does not have sufficient records, documents, or other documents such as loan interest payable, other production and business expenses... are recorded in production and business expenses of the reporting period.



**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***IV. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)****Payable provisions**

Payable provisions 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 measured at the Management's best estimate of the expenditure required to settle the obligation as at the balance sheet date.

**Unearned revenue**

Unearned revenue includes revenue received in advance such as: the amount of money that customers have paid in advance for one or more fiscal years for labor export services.

Unearned revenue is transferred to Sales and Service Revenue at the amount determined in accordance with each fiscal year.

**Revenue recognition**

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.

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.

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.



**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*

**IV. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)**

**Revenue recognition (Continued)**

**Construction contract**

Revenue and costs of construction contracts are recognised as follows:

*When the outcome of a contract can be estimated reliably:*

- For construction contracts that stipulate that the contractor is paid according to the planned schedule, revenue and costs related to the contract are recognized in proportion to the work completed by the Corporation self-determined at the end of the financial year.
- For construction contracts where the contractor is paid according to the value of the volume performed, the revenue and costs related to the contract are recognized in proportion to the completed work confirmed by the customer and is reflected on the invoice issued.

Increases and decreases in construction and installation volume, compensation and other revenues are recognised as revenue only when agreed with the customer.

*When the outcome of a construction contract cannot be estimated reliably:*

- Revenue is recognised only to the extent of contract costs incurred for which recovery is reasonably certain.
- Contract costs are recognised as expenses only when incurred.

The difference between the cumulative total revenue of a construction contract recognised and the cumulative amount recorded on invoices for payment according to the planned progress of the contract is recognised as receivable or payable according to the planned progress of the construction contracts.

**Foreign currencies**

Transactions arising in foreign currencies are translated at exchange rates ruling at the transaction date. The balances of monetary items denominated in foreign currencies as at the balance sheet date are retranslated at the exchange rates on the same date.

Exchange differences arising from the translation of these accounts are recognised in the income statement. Exchange differences due to revaluation of monetary items denominated in foreign currencies at the balance sheet date after netting for the increase and decrease in difference are recognized in financial income or as financial expenses.

The exchange rate used to convert transactions arising in foreign currencies is the actual exchange rate at the time of transaction. The actual exchange rate for transactions in foreign currencies is determined as follows:

**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***IV. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)****Foreign currencies (Continued)**

- Actual exchange rate when buying and selling foreign currencies (foreign currency trading spot contracts, forward contracts, futures contracts, options contracts, swap contracts): exchange rate signed in the contract. buying and selling foreign currency between the Corporation and the bank.
- If the contract does not specify the payment rate:
  - For capital contributions or capital contributions: foreign currency buying rate of the bank where the Corporation opens an account to receive capital from investors at the date of capital contribution.
  - For receivables: the buying rate of the commercial bank where the Corporation appoints the customer to pay at the time of transaction.
  - For liabilities: the selling rate of the commercial bank where the Corporation is expected to transact at the time the transaction arises.
  - For purchases of assets or expenses that are immediately paid in foreign currencies (not through accounts payable): the buying rate of the commercial bank where the Corporation makes payment.

The exchange rate used to re-evaluate the balance of monetary items denominated in foreign currencies at the end of the fiscal year is determined according to the following principles:

- For foreign currency deposits at banks: foreign currency buying rate of the bank where the Corporation opens a foreign currency account.
- For foreign currency items classified as other assets: foreign currency buying rate of the Bank with which the Corporation regularly transacts.
- For foreign currency items classified as liabilities: foreign currency selling rate of the Bank with which the Corporation regularly transacts.

**Borrowing costs**

Borrowing costs include interest and other costs incurred in connection with borrowings.

Borrowing costs are recognized as expenses when incurred. In cases where borrowing costs are directly related to the investment in construction or production of unfinished assets, which require a sufficient period of time (over 12 months) to be put to use for the intended purpose or sale, these borrowing costs are capitalized. For separate loans serving the construction of fixed assets, investment real estate, borrowing interest is capitalized even if the construction period is less than 12 months. Income arising from temporary investment of loans is recorded as a reduction in the original cost of related assets.

For general loans used for the purpose of investment in construction or production of unfinished assets, capitalized borrowing costs are determined according to the capitalization rate for the weighted average cumulative costs incurred for the investment in basic construction or production of that asset. The capitalization rate is calculated at the weighted average interest rate of the borrowings not yet paid during the year, except for specific borrowings serving the purpose of forming a specific asset.

**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.



**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*

**IV. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)**

**Taxation (Continued)**

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 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.

**Earnings per share**

Basic earnings per share is calculated by dividing the profit or loss after tax distributed to shareholders owning ordinary shares of the Corporation (after adjusting for the appropriation of bonus and welfare funds) by weighted average number of common shares outstanding during the year.

Diluted earnings per share is calculated by dividing the after-tax profit (or loss) to holders of the Corporation's common shares (after adjusting for dividends on convertible preferred shares) for the weighted average number of ordinary shares outstanding for the year and the weighted average number of ordinary shares to be issued in the event that all potential shares of common stock have an impairments are converted into common shares.

**Related parties**

Enterprises and individuals that directly, or indirectly through one or more intermediaries, control or are controlled by, or under common control with, the Corporation, including holding companies, subsidiaries and fellow subsidiaries are related parties of the Corporation. Associates and individuals owning, directly or indirectly, an interest in the voting power of the Corporation that gives them significant influence over the enterprises, key Management personnel, including directors and officers of the Corporation and close members of the family of these individuals and companies associated with these individuals also constitute related parties.

In considering each related party relationship, attention is paid to the nature of the relationship, not the legal form.

**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*

**V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE INTERIM CONSOLIDATED BALANCE SHEET**

**1. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

|                      | <b>Closing balance</b> | <b>Opening balance</b> |
|----------------------|------------------------|------------------------|
|                      | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| Cash on hand         | 4,190,732,155          | 2,776,524,923          |
| Cash in bank         | 173,763,285,435        | 194,580,104,261        |
| Cash equivalents (*) | 297,000,000,000        | 284,020,712,329        |
| <b>Total</b>         | <b>474,954,017,590</b> | <b>481,377,341,513</b> |

(\*) Term deposits at banks with a maturity of no more than 3 months, with interest rates specified in each term deposit contract.

**2. HELD-TO-MATURITY INVESTMENTS**

|                            | <b>Closing balance</b> | <b>Opening balance</b> |
|----------------------------|------------------------|------------------------|
|                            | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| Term deposits at banks (i) | 25,700,000,000         | 62,300,000,000         |
| <b>Total</b>               | <b>25,700,000,000</b>  | <b>62,300,000,000</b>  |

(i) Bank deposits with a term of more than 3 months up to 1 year, with interest rates specified in each term deposit contract.

**3. SHORT-TERM TRADE RECEIVABLES**

|                                                                                                 | <b>Closing balance</b> | <b>Opening balance</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                                                 | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| <b>a) Short-term trade receivables</b>                                                          |                        |                        |
| Project Management Board of Power 2 - Branch of Vietnam Electricity Group                       | 62,802,651,041         | 71,693,737,255         |
| Pacific Corporation Joint Stock Company                                                         | 44,598,299,566         | 44,598,299,566         |
| Dakdrinh Hydropower Joint Stock Company                                                         | 21,885,940,003         | 23,885,940,003         |
| Investment and Construction Joint Stock Company No.8                                            | 21,261,594,839         | 21,261,594,839         |
| Xuan Cau Investment Joint Stock Company                                                         | 20,120,154,203         | 19,671,857,448         |
| PROESMMA SA DE CV                                                                               | 13,626,794,480         | 19,131,202,332         |
| 578 Investment And Construction Joint Stock Company                                             | 10,753,806,049         | 13,003,806,049         |
| MIK Group Viet Nam Joint Stock Company                                                          | 9,596,265,439          | 25,971,260,268         |
| Project Management Board of Investment and Construction of Hanoi National University in Hoa Lac | 8,548,827,170          | 8,548,827,170          |
| Others                                                                                          | 491,170,633,009        | 660,479,648,559        |
| <b>Total</b>                                                                                    | <b>704,364,965,799</b> | <b>908,246,173,489</b> |
| <b>b) Other receivables from related parties</b>                                                | <b>14,581,004,057</b>  | <b>30,954,019,246</b>  |

*(Details stated in Note VII.1)*



**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*

**V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE INTERIM CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)**

**4. SHORT-TERM ADVANCES TO SUPPLIERS**

|                                                                                                | Closing balance<br>VND | Opening balance<br>VND |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>a) Short-term advances to suppliers</b>                                                     |                        |                        |
| HTC Viet Nam Investment Development JSC                                                        | 10,289,739,493         | 2,377,046,063          |
| Duc Manh Productions and Trading Company Limited                                               | 7,881,784,247          | -                      |
| VNC CO., LTD                                                                                   | 6,485,343,162          | 3,640,388,677          |
| IPC Group JSC                                                                                  | 4,076,827,706          | -                      |
| Construction and Mechanization No.8 JSC                                                        | 47,171,929,228         | 30,775,271,017         |
| Others                                                                                         | 96,243,690,225         | 126,387,925,529        |
| <b>Total</b>                                                                                   | <b>172,149,314,061</b> | <b>163,180,631,286</b> |
| <b>b) Short-term advances to suppliers from related parties (Details stated in Note VII.1)</b> | <b>3,695,789,577</b>   | <b>3,695,789,577</b>   |

**5. SHORT-TERM LOAN RECEIVABLE**

|                                                                                | Closing balance<br>VND | Opening balance<br>VND |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>a) Loan receivables</b>                                                     |                        |                        |
| Dong Anh 8 Investment and Construction Materials Joint                         | 4,291,160,010          | 4,291,160,010          |
| 19/5 Doan Hung Joint Stock Company (ii)                                        | 3,000,000,000          | 3,000,000,000          |
| <b>Total</b>                                                                   | <b>7,291,160,010</b>   | <b>7,291,160,010</b>   |
| <b>b) Loan receivables from related parties (Details stated in Note VII.1)</b> | <b>4,291,160,010</b>   | <b>4,291,160,010</b>   |

- (i) Short-term loan to support capital borrowing between Dong Anh Investment and Construction Materials Joint Stock Company (a subsidiary) and Dong Anh 8 Investment and Construction Materials Joint Stock Company (an associate). The loan has no collateral, with a loan term of 12 months, interest rate of 9%/ year.
- (ii) Short-term loan to support capital borrowing between Dong Anh Investment and Construction Materials Joint Stock Company (subsidiary) and 19/5 Doan Hung Joint Stock Company. The loan has no collateral, with a loan term of 12 months, interest rate of 4%/year.

**6. PREPAID EXPENSES**

|                                       | Closing balance<br>VND | Opening balance<br>VND |
|---------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>a) Current</b>                     |                        |                        |
| Tools and dies issued for consumption | 2,264,351,540          | 3,399,123,622          |
| Fixed asset repair costs              | 1,134,141,331          | 177,131,866            |
| Others                                | 1,381,143,193          | 192,342,759            |
| <b>Total</b>                          | <b>4,779,636,064</b>   | <b>3,768,598,247</b>   |
| <b>b) Non-current</b>                 |                        |                        |
| Tools and dies issued for consumption | 7,692,853,512          | 8,774,436,687          |
| Fixed asset repair costs              | 7,092,544,431          | 8,549,000,179          |
| Land rent                             | 5,579,987,106          | 4,059,213,189          |
| Others                                | 8,666,912,606          | 10,832,215,182         |
| <b>Total</b>                          | <b>29,032,297,655</b>  | <b>32,214,865,237</b>  |

**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***V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)****7. OTHER RECEIVABLES**

|                                                                                                                                 | Closing balance<br>VND | Opening balance<br>VND |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>a) Other short-term receivables</b>                                                                                          |                        |                        |
| Receivable from equitization                                                                                                    | 3,628,215,586          | 3,628,215,586          |
| Dividends and profits receivable                                                                                                | 27,751,873,250         | 688,890,250            |
| Receivable interest on deposits and loans                                                                                       | 647,163,568            | 1,146,258,288          |
| Receivable from employees                                                                                                       | 2,672,948,504          | 2,672,948,504          |
| Advance                                                                                                                         | 137,001,903,870        | 144,097,519,146        |
| Deposits and mortgages                                                                                                          | 1,267,727,266          | 99,467,946             |
| Receivable from Thinh Liet Urban Area Project Management Board (i)                                                              | 55,896,953,852         | 55,901,636,652         |
| Other receivables of COMETCO when merging into Licogi 2                                                                         | 25,496,220,371         | 25,496,220,371         |
| Receivables from Dung Quat Shipbuilding Industry Factory                                                                        | 25,493,403,949         | 25,493,403,949         |
| Receivable from Ha Long City People's Committee for land acquisition support for the new urban area project Nam Ga Ha Long (ii) | 59,891,340,790         | 59,891,340,790         |
| Others                                                                                                                          | 104,475,935,816        | 98,608,172,871         |
| <b>Total</b>                                                                                                                    | <b>444,223,686,822</b> | <b>417,724,074,353</b> |
| <b>b) Other long-term receivables</b>                                                                                           |                        |                        |
| Long-term deposits and mortgages                                                                                                | 2,261,390,684          | 2,316,653,354          |
| Opportunity cost of the Thinh Liet New Urban Area Project (iii)                                                                 | 348,885,000,000        | -                      |
| <b>Total</b>                                                                                                                    | <b>351,146,390,684</b> | <b>2,316,653,354</b>   |
| <b>c) Other receivables from related parties</b>                                                                                | <b>3,915,989,293</b>   | <b>3,795,964,577</b>   |

*(Details stated in Note VII.1)*

- (i) This is an advance payment to the Management Board of Thinh Liet New Urban Area Project during the project implementation. This project was originally implemented by the Corporation - Parent Company but then was transferred to the subsidiary - Licogi Housing and Urban Development Company Limited from July 20, 2016. The Board of Management assessed that the recovery possibility of this advance payment was low, so made a 100% provision for long-outstanding advances.
- (ii) This is the compensation payment for site clearance of the Nam Ga Ha Long New Urban Area project, made on behalf of the Ha Long City People's Committee by the subsidiary - Licogi 2 Investment And Construction One Member Company Limited.
- (iii) On April 23, 2025, the Corporation paid the opportunity cost arising from the business cooperation agreement for the Thinh Liet New Urban Area Project signed on September 25, 2014 between the Infrastructure Construction and Development Corporation (currently Licogi Corporation – JSC) and Khu Dong Real Estate Investment and Business Company Limited, upon the equitization of Licogi Corporation – JSC to the Enterprise Arrangement and Development Support Fund (currently State Budget) with an amount of VND 348,885,000,000 according to the conclusion of the Government Inspectorate No. 1299/KL-TTCP dated May 30, 2023. As at the date of preparation of these interim Consolidated financial statements, there are no specific legal guidelines regarding opportunity cost. Accordingly, the recognized opportunity cost amount may be subject to change.



**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*

**V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)**

**8. BAD DEBTS**

|                                                                                        | Closing balance        |                          |                       | Opening balance        |                          |                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------|----------------------|
|                                                                                        | Cost                   | Provision                | Recoverable amount    | Cost                   | Provision                | Recoverable amount   |
|                                                                                        | VND                    | VND                      | VND                   | VND                    | VND                      | VND                  |
| Construction Investment Joint Stock Company No. 8                                      | 21,261,594,839         | (21,261,594,839)         | -                     | 21,261,594,839         | (21,261,594,839)         | -                    |
| Northern Food Joint Stock Company                                                      | 15,662,726,396         | (15,662,726,396)         | -                     | 15,662,726,396         | (15,662,726,396)         | -                    |
| Vietnam Oil and Gas Power Real Estate                                                  | 12,572,632,461         | (12,572,632,461)         | -                     | 12,572,632,461         | (12,572,632,461)         | -                    |
| Construction Joint Stock Company                                                       |                        |                          |                       |                        |                          |                      |
| Dung Quat Shipbuilding Industry Executive Board                                        | 25,493,403,949         | (25,493,403,949)         | -                     | 25,493,403,949         | (25,493,403,949)         | -                    |
| Receivable from Thinh Liet Urban Area Project Management Board                         | 55,896,953,852         | (54,986,617,577)         | 910,336,275           | 55,901,636,652         | (54,986,617,577)         | 915,019,075          |
| Receivables transferred when merging COMETCO into Licogi 2 Investment and Construction | 39,052,111,083         | (39,052,111,083)         | -                     | 39,052,111,083         | (39,052,111,083)         | -                    |
| Others                                                                                 | 227,711,354,325        | (217,067,231,850)        | 10,644,122,475        | 228,846,283,238        | (219,861,260,439)        | 8,985,022,799        |
| <b>Total</b>                                                                           | <b>397,650,776,905</b> | <b>(386,096,318,155)</b> | <b>11,554,458,750</b> | <b>398,790,388,618</b> | <b>(388,890,346,744)</b> | <b>9,900,041,874</b> |

**9. INVENTORIES**

|                      | Closing balance        |                         | Opening balance        |                         |
|----------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
|                      | Cost                   | Provision               | Cost                   | Provision               |
|                      | VND                    | VND                     | VND                    | VND                     |
| Goods in transit     | 1,975,319,585          | -                       | 1,003,277,789          | -                       |
| Raw materials        | 128,301,812,767        | (8,283,299,220)         | 137,641,045,587        | (8,341,458,545)         |
| Tools and supplies   | 4,699,527,070          | -                       | 6,928,461,770          | -                       |
| Work in progress     | 367,030,221,440        | (12,273,040,670)        | 334,176,097,156        | (12,273,040,670)        |
| Finished goods       | 75,480,358,375         | (1,877,788,001)         | 21,132,725,297         | (1,958,045,655)         |
| Merchandise          | 2,556,329              | -                       | 2,556,329              | -                       |
| Goods on consignment | 1,180,129,548          | -                       | 1,067,549,908          | -                       |
| <b>Total</b>         | <b>578,669,925,114</b> | <b>(22,434,127,891)</b> | <b>501,951,713,836</b> | <b>(22,572,544,870)</b> |

**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*

**V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)**

**9. INVENTORIES (CONTINUED)**

The Company is using a portion of its inventories as collateral for borrowings from commercial banks (Note V.22 – Borrowings and finance lease liabilities).

**10. TAXES AND AMOUNT RECEIVABLES FROM/PAYABLES TO THE STATE BUDGET**

|                                                     | Closing balance        | Payable/<br>Receivable<br>during the period | Paid/Received<br>during the period | Opening balance        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------|------------------------|
|                                                     | VND                    | VND                                         | VND                                | VND                    |
| <b>a) Receivables</b>                               |                        |                                             |                                    |                        |
| Value added tax                                     | 2,044,377,120          | 4,423,898,187                               | 2,221,264,810                      | 4,247,010,497          |
| Corporate income tax                                | 24,632,396             | 175,140,508                                 | 194,095,589                        | 5,677,315              |
| Personal income tax                                 | 35,634,601             | 9,293,962                                   | 6,008,598                          | 38,919,965             |
| Others                                              | 15,417,183             | 116,365,560                                 | 131,584,929                        | 197,814                |
| <b>Total</b>                                        | <b>2,120,061,300</b>   | <b>4,724,698,217</b>                        | <b>2,552,953,926</b>               | <b>4,291,805,591</b>   |
| <b>b) Payables</b>                                  |                        |                                             |                                    |                        |
| Value added tax                                     | 54,336,116,553         | 24,656,532,137                              | 34,970,581,443                     | 64,650,165,859         |
| Corporate income tax                                | 15,123,456,945         | 5,623,231,224                               | 7,240,732,439                      | 16,740,958,160         |
| Personal income tax                                 | 1,417,860,965          | 3,027,148,599                               | 4,216,528,656                      | 2,607,241,022          |
| Resource tax                                        | 954,532,997            | 1,283,862,254                               | 1,877,034,850                      | 1,547,705,593          |
| Real estate tax, land rent                          | 62,815,082,176         | 3,552,070,631                               | 2,344,559,488                      | 61,607,571,033         |
| Import - export tax                                 | -                      | 96,269,410                                  | 96,269,410                         | -                      |
| Other fees and charges payable to the State budgets | 108,697,748,069        | 29,498,201                                  | 25,498,201                         | 108,693,748,069        |
| Others                                              | 6,605,564,363          | 4,374,961,893                               | 1,312,132,634                      | 3,542,735,104          |
| <b>Total</b>                                        | <b>249,950,362,068</b> | <b>42,643,574,349</b>                       | <b>52,083,337,121</b>              | <b>259,390,124,840</b> |



**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*

**V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)**

**11. TANGIBLE FIXED ASSETS**

**COST**

|                             | Buildings,<br>Structures<br>VND | Machinery,<br>Equipment<br>VND | Motor<br>Vehicles<br>VND | Office<br>Equipment<br>VND | Total<br>VND      |
|-----------------------------|---------------------------------|--------------------------------|--------------------------|----------------------------|-------------------|
| Opening balance             | 247,042,914,885                 | 853,991,593,325                | 154,458,706,047          | 9,662,004,355              | 1,265,155,218,612 |
| Additions during the period | -                               | 6,165,340,485                  | 545,454,545              | -                          | 6,710,795,030     |
| Other Increase/Decrease     | -                               | -                              | -                        | (145,593,636)              | (145,593,636)     |
| Disposals                   | -                               | (5,455,489,058)                | (3,787,723,379)          | (55,073,852)               | (9,298,286,289)   |
| Reclassify                  | -                               | 2,557,672,206                  | (2,557,672,206)          | -                          | -                 |
| Closing balance             | 247,042,914,885                 | 857,259,116,958                | 148,658,765,007          | 9,461,336,867              | 1,262,422,133,717 |

**ACCUMULATED DEPRECIATION**

|                         |                 |                 |                 |               |                   |
|-------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|---------------|-------------------|
| Opening balance         | 187,106,650,089 | 727,477,508,735 | 136,609,192,485 | 8,551,621,485 | 1,059,744,972,794 |
| Charge for the period   | 4,485,133,926   | 11,693,589,738  | 2,661,799,665   | 191,225,671   | 19,031,749,000    |
| Disposals               | -               | (5,455,489,058) | (3,787,723,379) | (55,073,852)  | (9,298,286,289)   |
| Other Increase/Decrease | -               | -               | -               | (145,593,636) | (145,593,636)     |
| Reclassify              | (5,000)         | 2,566,473,058   | (2,564,815,060) | (1,652,998)   | -                 |
| Closing balance         | 191,591,779,015 | 736,282,082,473 | 132,918,453,711 | 8,540,526,670 | 1,069,332,841,869 |

**NET BOOK VALUE**

|                 |                |                 |                |               |                 |
|-----------------|----------------|-----------------|----------------|---------------|-----------------|
| Opening balance | 59,936,264,796 | 126,514,084,590 | 17,849,513,562 | 1,110,382,870 | 205,410,245,818 |
| Closing balance | 55,451,135,870 | 120,977,034,485 | 15,740,311,296 | 920,810,197   | 193,089,291,848 |

**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*

**V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)**

**12. FINANCE LEASE ASSETS**

|                                 | Motor,<br>Vehicles<br>VND | Construction<br>machinery<br>VND | Total<br>VND  |
|---------------------------------|---------------------------|----------------------------------|---------------|
| <b>COST</b>                     |                           |                                  |               |
| Opening balance                 | 6,879,716,365             | 845,454,545                      | 7,725,170,910 |
| Closing balance                 | 6,879,716,365             | 845,454,545                      | 7,725,170,910 |
| <b>ACCUMULATED DEPRECIATION</b> |                           |                                  |               |
| Opening balance                 | 2,119,198,355             | 111,818,181                      | 2,231,016,536 |
| Charge for the period           | 573,309,690               | 84,545,454                       | 657,855,144   |
| Closing balance                 | 2,692,508,045             | 196,363,635                      | 2,888,871,680 |
| <b>NET BOOK VALUE</b>           |                           |                                  |               |
| Opening balance                 | 4,760,518,010             | 733,636,364                      | 5,494,154,374 |
| Closing balance                 | 4,187,208,320             | 649,090,910                      | 4,836,299,230 |

**13. INTANGIBLE FIXED ASSETS**

|                                 | Land use<br>rights<br>VND | Computer<br>software<br>VND | Total<br>VND   |
|---------------------------------|---------------------------|-----------------------------|----------------|
| <b>COST</b>                     |                           |                             |                |
| Opening balance                 | 28,769,669,806            | 1,362,000,000               | 30,131,669,806 |
| Closing balance                 | 28,769,669,806            | 1,362,000,000               | 30,131,669,806 |
| <b>ACCUMULATED DEPRECIATION</b> |                           |                             |                |
| Opening balance                 | 2,972,494,042             | 1,112,336,845               | 4,084,830,887  |
| Charge for the period           | 66,279,324                | 77,350,002                  | 143,629,326    |
| Closing balance                 | 3,038,773,366             | 1,189,686,847               | 4,228,460,213  |
| <b>NET BOOK VALUE</b>           |                           |                             |                |
| Opening balance                 | 25,797,175,764            | 249,663,155                 | 26,046,838,919 |
| Closing balance                 | 25,730,896,440            | 172,313,153                 | 25,903,209,593 |

**14. INVESTMENT PROPERTY**

The Corporation's investment real estate is two apartments at 81/6 Vo Van Ngan, Linh Chieu Ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City, purchased for price increase to sell with original cost and accumulated depreciation of VND 2,745,140,454 and VND 81,837,700 respectively and the Corporation ceased depreciating this asset since 2015. In 2021, the original cost of the Corporation's investment real estate increased during the year is an apartment at Lane 91, Dai Mo Street, Dai Mo Ward, Nam Tu Liem District, Hanoi City with the purpose of price increase to sell with original cost of VND 1,357,365,162 and the Corporation has not recognized depreciation (for this assets).

According to Accounting Standard 05, the fair value of investment property as at 30 June 2025, must be disclosed. However, the Corporation has not yet determined this fair value; therefore, the fair value of investment property as at 30 June 2025 has not been presented in the notes to the consolidated financial statements. To determine this fair value, the Corporation will need to engage an independent consulting firm to assess the fair value of the investment property. Currently, the Corporation has not yet engaged a suitable consulting firm to carry out this assessment.



**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*

**V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)**

**15. LONG-TERM ASSETS IN PROGRESS**

**a) Long-term work in progress**

|                                                                  | Closing balance          |                          | Opening balance          |                          |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                                  | Cost                     | Recoverable amount       | Cost                     | Recoverable amount       |
|                                                                  | VND                      | VND                      | VND                      | VND                      |
| Thinh Liet Urban Area Project (i)                                | 1,214,851,266,854        | 1,214,851,266,854        | 1,181,947,946,672        | 1,181,947,946,672        |
| Project of constructing raw apartments in Nam Ga Urban Area      | 63,852,056,634           | 63,852,056,634           | 63,852,056,634           | 63,852,056,634           |
| Nam Ga Ha Long Urban Area Project (North of National Highway 18) | 14,383,035,734           | 14,383,035,734           | 14,366,350,728           | 14,366,350,728           |
| Nam Ga Ha Long Urban Area Project (South of National Highway 18) | 59,496,170,458           | 59,496,170,458           | 59,496,170,458           | 59,496,170,458           |
| Dong Hung Urban Area Project, Thai Binh                          | 24,612,242,114           | 24,612,242,114           | 24,612,242,114           | 24,612,242,114           |
| Column 5 urban area project                                      | 11,230,909,091           | 11,230,909,091           | 11,230,909,091           | 11,230,909,091           |
| Cam Thuy 2 Hydropower Project                                    | 4,589,571,314            | -                        | 4,589,571,314            | -                        |
| Others                                                           | 74,329,318               | 74,329,318               | 74,329,318               | 74,329,318               |
| <b>Total</b>                                                     | <b>1,393,089,581,517</b> | <b>1,388,500,010,203</b> | <b>1,360,169,576,329</b> | <b>1,355,580,005,015</b> |

(i) The investment project to build the new urban area Thinh Liet - Hoang Mai District with a scale of 351,422 m2 has the main function of housing areas to meet the population of about 9,000 people, which is researched and planned to include: villas, garden houses; high-rise housing; mixed-use buildings; public works, public works of residential units: commercial services, clubs, organizations, administrative headquarters; schools; roads; parking lots; trees.

The project was granted an investment and construction license by the Hanoi People's Committee on September 17, 2007 to the Infrastructure Development and Construction Corporation, then transferred to Licogi Corporation – Joint Stock Company and Licogi Housing and Urban Development Company Limited.

During the construction process, the project was approved by the Hanoi People's Committee for investment policy and project implementation progress in 2 phases:

- Phase 1 from the 2nd quarter of 2017 to the 4th quarter of 2019: Site clearance, investment in synchronous construction of technical infrastructure systems and a number of social housing clusters.
- Phase 2 from the 1st quarter of 2020 to the 4th quarter of 2021: Investment in construction and business of the remaining items.

The project is currently in the implementation of Phase 1, which involves site clearance work.

**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*

**V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)**

**15. LONG-TERM WORK IN PROGRESS (CONTINUED)**

**b) Long-term construction in progress**

|                                                                                                                                     | <b>Closing balance<br/>VND</b> | <b>Opening balance<br/>VND</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Foundry Workshop renovation and capacity enhancement project                                                                        | 87,052,660,740                 | -                              |
| Compensation, support and consulting costs for agricultural land of Dong Anh Investment Construction and Building Materials JSC (i) | 7,084,709,941                  | 7,084,709,941                  |
| Head office and Office for rent at Lot E7, Pham Hung Street (ii)                                                                    | -                              | 9,671,801,536                  |
| Other                                                                                                                               | 8,355,132,166                  | 6,301,935,455                  |
| <b>Total</b>                                                                                                                        | <b>102,492,502,847</b>         | <b>23,058,446,932</b>          |

- (i) Including expenses related to the compensation and land clearance process for Lot 2, with an area of 14,333 m<sup>2</sup>, located in Uy No Commune, Dong Anh District. (According to the land use right certificate No. BB 916065 issued by the People's Committee of Hanoi City). In Which: compensation and support costs for agricultural land consultancy amount to VND 5,029,072,745, construction and land leveling costs amount to VND 1,810,364,739, and other expenses total VND 245,272,727.



**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*

**V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)**

**16. INVESTMENTS IN JOINT VENTURES, ASSOCIATES**

|                                                                         | Closing balance                  |                         |                        | Opening balance                        |                                  |                         |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------|------------------------|----------------------------------------|----------------------------------|-------------------------|
|                                                                         | Owner<br>ship<br>interest<br>(%) | Voting<br>rights<br>(%) | Cost<br>VND            | Value Based on<br>Equity Method<br>VND | Owner<br>ship<br>interest<br>(%) | Voting<br>rights<br>(%) |
| <b>Investment in associates</b>                                         |                                  |                         | <b>347,833,631,645</b> | <b>493,166,665,458</b>                 |                                  |                         |
| Licogi 14 Joint Stock Company                                           | 18.49%                           | 18.49%                  | 38,822,653,946         | 83,384,526,163                         | 18.98%                           | 18.98%                  |
| Licogi 19 Joint Stock Company                                           | 22.62%                           | 22.62%                  | 1,999,068,969          | 1,654,907,420                          | 22.62%                           | 22.62%                  |
| Binh Long Construction Investment Joint<br>Stock Company                | 20.40%                           | 20.40%                  | 16,540,000,000         | 18,244,569,801                         | 20.40%                           | 40.00%                  |
| Bac Ha Hydropower Joint Stock Company                                   | 41.01%                           | 41.01%                  | 280,725,828,730        | 384,984,913,793                        | 44.01%                           | 44.01%                  |
| Dong Anh 8 Investment and Construction<br>Materials Joint Stock Company | 25.27%                           | 48.73%                  | 9,746,080,000          | 4,897,748,281                          | 25.27%                           | 48.73%                  |
| <b>Investment in joint ventures</b>                                     |                                  |                         | <b>159,842,351,743</b> | <b>265,043,583,904</b>                 |                                  |                         |
| Thang Long Industrial Park Company<br>Limited                           | 37.41%                           | 42.00%                  | 159,253,337,143        | 265,043,583,904                        | 37.41%                           | 42.00%                  |
| Joint Venture Company for Building<br>Materials Production Ha Nam (i)   | 48.48%                           | 48.48%                  | 589,014,600            | -                                      | 48.48%                           | -                       |
| <b>Total</b>                                                            |                                  |                         | <b>507,675,983,388</b> | <b>758,210,249,362</b>                 |                                  |                         |
|                                                                         |                                  |                         | <b>507,675,983,388</b> | <b>763,700,633,868</b>                 |                                  |                         |

(i) The Joint Venture Company for Building Materials Production Ha Nam has ceased operations. Therefore, the value of the investment in this company, calculated using the equity method, has been determined by the Corporation to be VND 0.

As at 30 June, 2025, the Corporation is using 5,597,112 shares of Licogi 14 Joint Stock Company (original price of VND 38,081,731,766) and 26,700,627 shares of Bac Ha Hydropower Joint Stock Company (original price of VND 276,967,089,777) to secure loans Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development - Thanh Xuan Branch and MBN Jupiter Joint Stock Company. Details in note No. V.22.

**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*

**V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)**

**17. EQUITY INVESTMENTS IN OTHER ENTITIES**

|                                                                            | Closing balance   |                       |                         | Opening balance   |                       |                         |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------|-----------------------|-------------------------|
|                                                                            | Quantity<br>Share | Cost<br>VND           | Provision<br>VND        | Quantity<br>Share | Cost<br>VND           | Provision<br>VND        |
| Licogi 12 Joint Stock Company                                              | 596,700           | 7,895,068,192         | (5,378,784,292)         | 596,700           | 7,895,068,192         | (5,221,852,192)         |
| Licogi 13 Joint Stock Company                                              | 1,853,452         | 16,239,671,600        | (10,308,625,200)        | 1,853,452         | 16,239,671,600        | (10,679,315,600)        |
| Construction and Investment Joint Stock Company No 18                      | 1,587,780         | 9,212,563,301         | -                       | 1,429,050         | 9,908,080,000         | -                       |
| Dakdrinh Hydropower Joint Stock Company                                    | 1,375,381         | 13,753,805,608        | -                       | 1,375,381         | 13,753,805,608        | -                       |
| Idico Long Son Petroleum Industrial Park Investment Joint<br>Stock Company | 300,000           | 780,000,000           | -                       | 300,000           | 780,000,000           | -                       |
| Vinashin-Licogi Investment Construction Joint Stock                        | 100,000           | 1,000,000,000         | (1,000,000,000)         | 100,000           | 1,000,000,000         | (1,000,000,000)         |
| Licogi Project Management And Construction Joint Stock                     | 30,000            | 300,000,000           | (300,000,000)           | 30,000            | 300,000,000           | (300,000,000)           |
| <b>Total</b>                                                               |                   | <b>49,181,108,701</b> | <b>(16,987,409,492)</b> |                   | <b>49,876,625,400</b> | <b>(17,201,167,792)</b> |

As at 30 June, 2025, the Corporation is using 1,853,451 shares of Licogi 13 Joint Stock Company (original price of VND 16,239,671,600), 596,700 shares of Licogi 12 Joint Stock Company (original price of VND 7,895,068,192) and 300,000 shares of Idico Long Son Petroleum Industrial Park Investment Joint Stock Company (original price of VND 780,000,000), and 1,375,381 shares of Dakdrinh Hydropower Joint Stock Company (original price of VND 13,753,805,608) as collateral for borrowings at MBN Jupiter Joint Stock Company, Song Da Corporation, and Khu Dong Real Estate Investment and Trading Co., Ltd. Details are presented in Note V.22.



**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*

**V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)**

**18. SHORT-TERM TRADE PAYABLES**

|                                                                    | Closing balance        |                            | Opening balance        |                            |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------|------------------------|----------------------------|
|                                                                    | Cost                   | Amount able to be paid off | Cost                   | Amount able to be paid off |
|                                                                    | VND                    | VND                        | VND                    | VND                        |
| Licogi 13 Joint Stock Company                                      | 30,000,019,114         | 30,000,019,114             | 9,208,541,819          | 9,208,541,819              |
| Construction Investment Joint Stock Company No. 18                 | 24,963,387,876         | 24,963,387,876             | 24,784,410,896         | 24,784,410,896             |
| Construction Investment Joint Stock Company No. 18.1               | 16,430,964,213         | 16,430,964,213             | 16,430,964,213         | 16,430,964,213             |
| Licogi 16 Joint Stock Company                                      | 11,424,415,535         | 11,424,415,535             | 11,424,415,535         | 11,424,415,535             |
| Tan Viet Bac Mining and Infrastructure Construction Investment JSC | 15,928,014,655         | 15,928,014,655             | 15,928,014,655         | 15,928,014,655             |
| 27 ONE MEMBER LIMITED LIABILITY COMPANY                            | 7,427,900,150          | 7,427,900,150              | -                      | -                          |
| Cong Tien Technology Industrial Company Limited                    | 7,291,530,839          | 7,291,530,839              | -                      | -                          |
| Other                                                              | 484,646,814,342        | 484,646,814,342            | 652,096,223,426        | 652,096,223,426            |
| <b>Total</b>                                                       | <b>598,113,046,724</b> | <b>598,113,046,724</b>     | <b>729,872,570,544</b> | <b>729,872,570,544</b>     |

**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*

**V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)**

**19. SHORT-TERM ADVANCES FROM CUSTOMERS**

|                                                                                                              | Closing balance        |                                   | Opening balance        |                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------|------------------------|-----------------------------------|
|                                                                                                              | Cost                   | Amount able to be paid off<br>VND | Cost                   | Amount able to be paid off<br>VND |
| <b>a) Short-term advances from customers</b>                                                                 |                        |                                   |                        |                                   |
| Real Estate Development and Service Company Limited Favorite Song                                            | 32,295,760,000         | 32,295,760,000                    | 32,295,760,000         | 32,295,760,000                    |
| Green i-Park Joint Stock Company                                                                             | 17,789,739,995         | 17,789,739,995                    | 17,789,739,995         | 17,789,739,995                    |
| Linh Phong Construction Investment and Development JSC - C.O.N.I.C                                           | 16,183,895,936         | 16,183,895,936                    | 31,306,444,867         | 31,306,444,867                    |
| Lilama 10 Joint Stock Company                                                                                | 14,701,283,441         | 14,701,283,441                    | -                      | -                                 |
| Tu Lap Construction Company Limited                                                                          | 10,000,000,000         | 10,000,000,000                    | -                      | -                                 |
| Dai Quang Minh Real estate Investment Corporation                                                            | 7,731,631,744          | 7,731,631,744                     | 9,431,631,744          | 9,431,631,744                     |
| Beru Group Joint Stock Company                                                                               | 7,473,037,601          | 7,473,037,601                     | 7,473,037,601          | 7,473,037,601                     |
| Others                                                                                                       | 108,146,634,078        | 108,146,634,078                   | 73,254,410,330         | 73,254,410,330                    |
| <b>Total</b>                                                                                                 | <b>214,321,982,795</b> | <b>214,321,982,795</b>            | <b>171,551,024,537</b> | <b>171,551,024,537</b>            |
| <b>b) Long-term advances from customers</b>                                                                  |                        |                                   |                        |                                   |
| Customers pay in advance for the Nam Ga Ha Long urban area project (Southern)                                | 73,195,124,455         | 73,195,124,455                    | 73,195,124,455         | 73,195,124,455                    |
| Customers pay in advance for the Nam Ga Ha Long urban area project (Northern)                                | 32,182,692,358         | 32,182,692,358                    | 32,089,293,126         | 32,089,293,126                    |
| Customers pay in advance for the project of building rough apartments along road 18A, Nam Ga Ha Long project | 2,774,836,363          | 2,774,836,363                     | 2,774,836,363          | 2,774,836,363                     |
| Advance for customers Dong Hung urban area project, Thai Binh                                                | 25,628,123,700         | 25,628,123,700                    | 25,628,123,700         | 25,628,123,700                    |
| <b>Total</b>                                                                                                 | <b>133,780,776,876</b> | <b>133,780,776,876</b>            | <b>133,687,377,644</b> | <b>133,687,377,644</b>            |



**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*

**V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)**

**20. SHORT-TERM ACCRUED EXPENSES**

|                                                       | <b>Closing balance<br/>VND</b> | <b>Opening balance<br/>VND</b> |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Interest expense                                      | 205,153,063,570                | 169,662,042,078                |
| Construction and other expenses payable               | 79,477,591,840                 | 104,282,194,702                |
| - Suoi Chan 2 Hydropower Project                      | 26,794,598,660                 | 26,794,598,660                 |
| - National University Project                         | 4,704,207,944                  | 4,704,207,944                  |
| - Ban Chat Hydroelectric Project                      | 7,343,716,979                  | 7,343,716,979                  |
| - Project 20 Cong Hoa                                 | 6,823,705,099                  | 6,823,705,099                  |
| - Accrued expenses for other projects and other items | 33,811,363,158                 | 58,615,966,020                 |
| <b>Total</b>                                          | <b>284,630,655,410</b>         | <b>273,944,236,780</b>         |

**21. OTHER PAYABLES**

|                                                                             | <b>Closing balance<br/>VND</b> | <b>Opening balance<br/>VND</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>a) Other short-term payables</b>                                         |                                |                                |
| Surplus assets awaiting resolution                                          | 68,714,425                     | 68,714,425                     |
| Union funds                                                                 | 7,341,519,389                  | 6,407,570,336                  |
| Social insurance, health insurance, unemployment insurance                  | 39,152,799,206                 | 38,555,778,987                 |
| Dividends, profits payable                                                  | 10,740,471,915                 | 4,413,655,619                  |
| Loan interest payable to the Bank for Investment and Development of Vietnam | 7,213,386,075                  | 7,213,386,075                  |
| Binh Long Construction Investment Joint Stock Company                       | 5,392,187,500                  | 6,470,625,000                  |
| Xuan Cau Investment Joint Stock Company (loan interest expenses)            | 6,993,287,671                  | 2,356,712,329                  |
| Thanh Binh Company Limited                                                  | 2,500,000,000                  | 2,500,000,000                  |
| Others                                                                      | 144,649,371,689                | 144,672,357,445                |
| <b>Total</b>                                                                | <b>224,051,737,870</b>         | <b>212,658,800,216</b>         |
| <b>b) Other long-term payables</b>                                          |                                |                                |
| Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limited (i)             | 156,998,028,150                | 60,000,000,000                 |
| Long-term deposits and mortgages                                            | 1,080,000,000                  | 1,080,000,000                  |
| Others                                                                      | 7,559,046,075                  | 7,559,046,075                  |
| <b>Total</b>                                                                | <b>165,637,074,225</b>         | <b>68,639,046,075</b>          |
| <b>c) Other payables from related parties</b>                               | <b>162,390,215,650</b>         | <b>66,470,625,000</b>          |

*(Details stated in Note VII.1)*

- (i) On 25 September 2014, the Corporation - the Parent Company entered into a business cooperation framework agreement for the Thinh Liet New Urban Area Project with Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limited, which is currently a major shareholder of the Corporation - the Parent Company. Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limited made a deposit to the Corporation - the Parent Company to implement this business cooperation contract for the Thinh Liet New Urban Area Project. On 22 April 2025, Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limited made an additional deposit of VND 96,998,028,150 in accordance with Appendix No. 03.2025 dated April 18, 2025 of this framework agreement.

**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*

**V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)**

**22. LOANS AND OBLIGATIONS UNDER FINANCE LEASES**

|                                                                       | Closing balance          |                            | In the period          |                        | Opening balance          |                            |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|----------------------------|
|                                                                       | Amount                   | Amount able to be paid off | Increases              | Decreases              | Amount                   | Amount able to be paid off |
|                                                                       | VND                      | VND                        | VND                    | VND                    | VND                      | VND                        |
| <b>a) Short-term</b>                                                  | <b>1,666,178,641,946</b> | <b>1,666,178,641,946</b>   | <b>767,905,906,502</b> | <b>757,208,279,991</b> | <b>1,655,481,015,435</b> | <b>1,655,481,015,435</b>   |
| (i) Licogi Corporation - Joint Stock Company (Parent Company)         | 824,289,465,402          | 824,289,465,402            | 114,381,457,030        | 75,683,537,591         | 785,591,545,963          | 785,591,545,963            |
| (ii) Dong Anh Investment Construction and Building Materials JSC      | 37,074,769,324           | 37,074,769,324             | 104,532,284,045        | 122,957,599,919        | 55,500,085,198           | 55,500,085,198             |
| (iii) Dong Anh Licogi Mechanical Joint Stock Company                  | 435,091,280,203          | 435,091,280,203            | 438,609,392,801        | 405,234,128,710        | 401,716,016,112          | 401,716,016,112            |
| (iv) Mechanized Construction and Installation Joint Stock Company No9 | 201,685,895,879          | 201,685,895,879            | 55,862,636,500         | 36,220,514,303         | 182,043,773,682          | 182,043,773,682            |
| (v) Licogi Quang Ngai Joint Stock Company                             | 21,966,054,333           | 21,966,054,333             | -                      | 110,000,000            | 22,076,054,333           | 22,076,054,333             |
| (vi) Licogi 10 Joint Stock Company                                    | 44,393,411,024           | 44,393,411,024             | -                      | 200,000,000            | 44,593,411,024           | 44,593,411,024             |
| (vii) Licogi 17 Joint Stock Company                                   | 23,944,878,589           | 23,944,878,589             | 53,632,047,509         | 77,958,470,468         | 48,271,301,548           | 48,271,301,548             |
| (viii) Licogi Housing and Urban Development Company Limited           | 2,014,147,000            | 2,014,147,000              | -                      | -                      | 2,014,147,000            | 2,014,147,000              |
| (ix) Licogi 15 Joint Stock Company                                    | 20,561,966,768           | 20,561,966,768             | -                      | 44,950,000             | 20,606,916,768           | 20,606,916,768             |
| (x) Foundation Engineering and Construction 20 JSC                    | 39,327,309,923           | 39,327,309,923             | -                      | -                      | 39,327,309,923           | 39,327,309,923             |
| (xi) Water Electrical System and Machinery Installation Licogi JSC    | 9,999,463,501            | 9,999,463,501              | 58,088,617             | 10,500,000             | 9,951,874,884            | 9,951,874,884              |
| (xii) Licogi 2 Investment And Construction One Member                 | 5,200,000,000            | 5,200,000,000              | 200,000,000            | 38,788,579,000         | 43,788,579,000           | 43,788,579,000             |
| (xiii) Licogi General Import Export One Member Company Limited        | 630,000,000              | 630,000,000                | 630,000,000            | -                      | -                        | -                          |



**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*

**V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)**

**22. LOANS AND OBLIGATIONS UNDER FINANCE LEASES (CONTINUED)**

|                                                                                        | Closing balance          |                            | In the period |           | Opening balance          |                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------|---------------|-----------|--------------------------|----------------------------|
|                                                                                        | Amount                   | Amount able to be paid off | Increases     | Decreases | Amount                   | Amount able to be paid off |
|                                                                                        | VND                      | VND                        | VND           | VND       | VND                      | VND                        |
| <b>a) Short-term (Continued)</b>                                                       |                          |                            |               |           |                          |                            |
| Long-term loan due to pay                                                              | 3,285,764,100            | 3,285,764,100              |               |           | 4,012,528,200            | 4,012,528,200              |
| Licogi Quang Ngai Joint Stock Company                                                  | 986,000,000              | 986,000,000                |               |           | 986,000,000              | 986,000,000                |
| Mechanized Construction and Installation JSC No 9                                      | 726,764,100              | 726,764,100                |               |           | 1,453,528,200            | 1,453,528,200              |
| Licogi 10 Joint Stock Company                                                          | 1,573,000,000            | 1,573,000,000              |               |           | 1,573,000,000            | 1,573,000,000              |
| <b>Total</b>                                                                           | <b>1,669,464,406,046</b> | <b>1,669,464,406,046</b>   |               |           | <b>1,659,493,543,635</b> | <b>1,659,493,543,635</b>   |
| <b>Short-term loans and liabilities related parties (Details stated in Note VII.1)</b> | <b>112,972,197,156</b>   | <b>112,972,197,156</b>     |               |           | <b>109,322,197,156</b>   | <b>109,322,197,156</b>     |

**(i) Licogi Corporation - Joint Stock Company (Parent Company)**

- The loan from the Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development - Tay Ha Noi Branch according to the credit agreement number 1480-LAV-201700283 dated October 31, 2017. The credit limit is VND 13,500,000,000. The interest rate is 8.5%/year. The purpose of the loan is to pay for construction costs. The collateral includes: The right to claim debts from Bac Ha Hydropower Joint Stock Company under mortgage agreement number 02/THN-Li1 dated December 25, 2015, and the secured transaction registration dated December 28, 2015 (the collateral coverage for the maximum debt balance is VND 9,800,000,000); and 3 dump trucks, 2 hydraulic excavators with crawler tracks, 3 concrete mixer trucks under mortgage agreement number 02/THN-Li1 dated December 25, 2015, and the secured transaction registration dated December 28, 2015 (the collateral coverage is VND 3,750,000,000). The loan principal balance as at June 30, 2025, is VND 7,294,167,616.

According to the minutes of the meeting on September 18, 2020, the loan would be repaid gradually until October 2022. In the event that the divestment is completed before October 2022, the Corporation commits to fully settle the loan immediately after the divestment. At yet, the Corporation has not yet completed the divestment.

**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*

**V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)**

**22. LOANS AND OBLIGATIONS UNDER FINANCE LEASES (CONTINUED)**

**(i) Licogi Corporation - Joint Stock Company (Parent Company) (Continued)**

- The loan from the Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam – Thanh Xuan Branch, according to the credit limit agreement number 01/2024/134627/HBTD dated November 25, 2024. The credit limit is VND 276 billion (including both VND and foreign currency converted), with a loan limit of VND 226 billion and a guarantee limit of VND 50 billion. The credit limit is effective from the date of signing this Agreement until October 31, 2025. The loan term is determined according to each specific credit agreement. The purpose of the loan is to supplement working capital, provide guarantees, and open L/C. The interest rate on the loan is determined according to each specific credit agreement. The Corporation uses some machinery, equipment, and stock assets (1,050,000 shares of Licogi 14 Joint Stock Company and 100,000 shares of Bac Ha Hydropower Joint Stock Company) owned by the Corporation as collateral for the loan. The loan principal balance as at June 30, 2025 is VND 220,868,565,017.
- Loan from Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank (VPBank) under Credit Facility Agreement No. BCLC-4784-01 dated March 28, 2025. The credit facility has a value of VND 43,200,000,000 or the equivalent in foreign currency. The term of the facility is 12 months from the date of signing the agreement. The purpose of the facility is to supplement working capital and pay salaries for personnel involved in the construction and installation activities of the Corporation. The lending interest rate and the mechanism for in-term interest rate adjustments are stipulated in the debt acknowledgment instruments or related documents. The Corporation has pledged shares (6,500,000 shares of Dong Anh Licogi Mechanical Joint Stock Company, and 360,000 shares of Licogi 14 Joint Stock Company, and capital contribution valued at VND 180,000,000,000 - equivalent to 20% of charter capital) in Licogi Housing and Urban Development One Member Limited Liability Company, both owned by the Corporation, as collateral for the loan. The loan principal balance as at June 30, 2025 is VND 38,200,000,000.
- The loan under the Debt Purchase Agreement number 10/HDBN/CLUB M-JUPITER dated August 19, 2024, between Club M Joint Stock Company and MBN Jupiter Joint Stock Company. According to this, Club M Joint Stock Company has transferred the entire debt of the Corporation to MBN Jupiter Joint Stock Company, with an interest rate of 14% per annum. The collateral comprises 26,600,627 shares of Bac Ha Hydropower Joint Stock Company, 4,187,112 shares of Licogi 14 Joint Stock Company, and 1,853,451 shares of Licogi 13 Joint Stock Company. The outstanding principal balance as at June 30, 2025 was VND 308,026,676,445.
- The credit agreement number 18/2011/HBTD/TSCB-LICOGI signed on December 30, 2011, between Licogi Corporation – Joint Stock Company and Song Da Corporation, with an amount of VND 20,000,000,000 for the purpose of investing in the Bac Ha Hydropower Project. The loan term is 6 months from the date of disbursement. The interest rate is 20% per annum. The collateral includes 1,226,400 shares of Licogi Quang Ngai Joint Stock Company, 596,700 shares of Licogi 12 Joint Stock Company, and 300,000 shares of Idico Long Son Oil and Gas Industrial Park Investment Joint Stock Company. The loan is currently overdue. The loan principal balance as at June 30, 2025 is VND 8,400,000,000.



**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*

**V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)**

**22. LOANS AND OBLIGATIONS UNDER FINANCE LEASES (CONTINUED)**

**(i) Licogi Corporation - Joint Stock Company (Parent Company) (Continued)**

- Loan agreement number 02/2017/HĐVV/LICOGI-XUAN CAU was signed on December 18, 2017, between the Corporation and Xuan Cau Investment Joint Stock Company, aimed at serving the payment of overdue debts to the Bank and other overdue debts of the Corporation. The loan term is 9 months from the disbursement date. The current interest rate is 11% per annum. The collateral is 12,000,000 shares of Dong Anh Licogi Mechanical Joint Stock Company. The loan extension appendix, Loan Agreement number 09/2023/PLHĐVV/LICOGI-XUANCAU dated December 30, 2023, extends the loan term from January 1, 2024, to December 31, 2024. The loan principal balance as at June 30, 2025 is VND 85,000,000,000.

- Including some loan agreements with individuals and other entities. Specifically:

Loan agreement number 01/HĐCV/TG-LICOGI dated May 12, 2021, along with the loan agreement appendix number 01/PLHĐCV/TG-LICOGI dated May 10, 2022, between Licogi Corporation – Joint Stock Company and TERRA GOLD Joint Stock Company, with an amount of VND 4,100,000,000; for the purpose of carrying out the borrower's activities in compliance with the law and without affecting the interests of the lender. The interest rate is 5% per annum. The loan term is 12 months from the date the lender disburses the funds to the borrower. The Corporation uses the receivables arising from the Subcontractor Construction Agreement number 05/LICOGI/ISG/2016 dated August 10, 2016, between Hoa Binh Construction and Real Estate Business Joint Stock Company and Licogi Corporation – Joint Stock Company, along with the attached appendices, as collateral for this loan. The value of the collateral at the time of signing the Agreement is VND 8,334,349,353. The loan balance as at June 30, 2025, is VND 4,100,000,000.

Loans with individuals are mainly loans from the Corporation's employees to supplement working capital, supporting the Corporation's production and business activities. The interest rate applied is based on the bank's interest rate for the Corporation at the time of the loan and is adjusted according to the bank's notifications. During the year, the interest rate mainly applied is 7.5% to 10% per annum. The loan term is under 12 months. These loans have no collateral. The loan principal balance as at June 30, 2025 is VND 39,406,123,764.

Loan agreements signed between Licogi Corporation – Joint Stock Company and East Area Real Estate Investment and Business Limited Liability Company for the purpose of serving the Thinh Liet New Urban Area project. The interest rate is 8% per annum. The loan term for these agreements is a maximum of 12 months. The loan principal balance as at June 30, 2025 is VND 112,972,197,156.

**(ii) Dong Anh Investment and Construction Materials Joint Stock Company**

- Loan from the Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam – East Hanoi Branch, according to the credit limit agreement number 01/2024/153707/HĐTD dated September 24, 2024. The maximum credit limit is VND 145,000,000,000, of which the working capital loan limit is VND 85,000,000,000, the overdraft limit is VND 5,000,000,000, and the maximum guarantee limit (excluding payment guarantees) is VND 60,000,000,000. The company borrows to supplement working capital, issue guarantees, and open L/Cs. The credit limit is valid until August 31, 2025. The loan term, interest rate, and fees are determined according to each specific credit agreement. The collateral includes the company's assets, including deposit agreements, buildings, architectural works, machinery, equipment, and transportation vehicles of the company. The loan principal balance as at June 30, 2025 is VND 15,246,680,732.



**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*

**V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)**

**22. LOANS AND OBLIGATIONS UNDER FINANCE LEASES (CONTINUED)**

**(ii) Dong Anh Investment and Construction Materials Joint Stock Company (Continued)**

- Loan from the Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade – Dong Anh Branch, according to the credit limit agreement 25/2024-HDDCDHM/NHCT144-DOMATCO dated May 2, 2024. The maximum loan limit is VND 30,000,000,000. The company borrows to supplement working capital for the company's production and business activities. The loan term for each debt is specified on the debt acknowledgment document but does not exceed 6 months. The credit limit is valid until May 2, 2025. The interest rate is specified on each debt acknowledgment document and is adjusted once a month. The collateral includes transportation vehicles and term deposits of the company under the mortgage agreements. The loan principal balance as at June 30, 2025 is VND 17,973,074,392.
- Personal loans with interest rates specified in each debt receipt contract, the purpose of supplementing working capital for production and business. The loans are unsecured. The loan principal balance as at June 30, 2025 is VND 3,855,014,200.

**(iii) Dong Anh Licogi Mechanical Joint Stock Company**

- Credit limit contract No.16/2022-HDCVHM/NHCT144-CKDA with the Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade – Dong Anh Branch was established in October 2022, and the amended and supplemented credit agreement No. 20/2024-HDCVHM/NHCT144-CKDA was signed on July 18, 2024. The credit limit is VND 415,000,000,000. The purpose of the loan is to supplement working capital for business production activities. The credit limit is valid from the effective date of the agreement until July 18, 2025. The loan term for each debt is specified in the promissory note. The loan interest rate is adjustable in accordance with the Bank's regulations at different periods and is determined in each promissory note, effective from the first disbursement date. Loan security includes the pledge of receivables as per Mortgage Agreement No. 31/2016/HĐTCQPT/NHCT144-CKDA dated June 20, 2016, and inventory collateral as per Inventory Mortgage Agreement No. 11/2-2-HĐTCHTK/NHCT144-CKDA dated June 30, 2020, along with amended and supplemented documents signed on July 18, 2024. The loan principal balance as at June 30, 2025 is VND 187,659,492,622.
- Credit limit contract No. 01/2022/153720/HĐTD with Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam – Dong Ha Noi Branch was signed on September 20, 2022, followed by amended and supplemented credit agreements No.02/2022/153720/HĐTD on September 19, 2023, and No. 01/2024/153720/HĐTD on October 15, 2024. The credit limit is VND 200,000,000,000 (of which VND 120,000,000,000 is for short-term loans). The purpose of the loan is to supplement working capital, open Letters of Credit (L/C), and issue guarantees to support the Company's business and production activities. The agreement is valid until August 31, 2025. The interest rate is determined in each specific credit agreement based on the Bank's prevailing interest rate policies. Loan security is provided by inventory worth VND 81 billion, as per Asset Mortgage Agreement No. 01/2018/15720/HĐBĐ dated October 9, 2018. The loan principal balance as at June 30, 2025 is VND 55,326,503,864.



**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*

**V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)**

**22. LOANS AND OBLIGATIONS UNDER FINANCE LEASES (CONTINUED)**

**(iii) Dong Anh Licogi Mechanical Joint Stock Company (Continued)**

- The loan under Credit Limit Agreement No. 34/23/CTD/VBCBD-CKĐA with Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam – Chuong Duong Branch was signed on April 19, 2023, the amended credit limit agreement No. 91/24/CTD/VBCBD-CKĐA dated August 23, 2024. The credit limit is VND 200,000,000,000 (In which, short-term loan: VND 120,000,000,000). The purpose of the loan is to fund legitimate credit needs for the Company's business operations, excluding the investment in fixed assets. The contract is valid from its effective date until August 22, 2025. The loan interest rate is determined at the time of capital disbursement and is recorded in each promissory note. Loan security measures include fixed assets as stipulated in the guarantee measures and agreements specified in the credit limit agreement. The loan principal balance as at June 30, 2025 is VND 113,055,554,309.
- Amendment of the general agreement on facilities No. 05 dated May 20, 2021 with HSBC Bank Limited - Hanoi Branch based on the general agreement on facilities No. VHN 162141. Total facility limit: VND 164,000,000,000 or equivalent USD; Loan purpose: additional capital for commercial service needs; Facility term: 12 months from the date of the Agreement and will be automatically renewed multiple times and each extension is 12 months unless otherwise notified by the Bank; Facility interest rate: interest rate is specifically adjusted according to the Bank's notification; Loan security forms: Mortgage contract for receivables No. VHN100481/MR, 5th revised version; Warehouse Mortgage Contract No. VHN100481/MS, 6th Amendment; Deposit Mortgage Contract No. VHN100481/DUL, 6th Amendment dated May 20, 2021. The loan principal balance as at June 30, 2025, is VND 79,049,729,408.

**(iv) Mechanized Construction and Installation Joint Stock Company No 9**

- The loan from Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam – Dong Nai Branch under credit limit contract No. 61/2024/378369/HĐTD dated October 3, 2024, with a regular credit limit of up to VND 34 billion, including a loan limit of VND 27.9 billion and a guarantee limit of VND 6 billion. The purpose of the loan is to supplement working capital. The credit limit is valid until August 30, 2025. The interest rate and repayment period for each loan are specified in individual credit agreements. The loan is secured by the mortgage of certain machinery, equipment, and vehicles of the Company. The loan principal balance as at June 30, 2025, is VND 31,068,347,814.
- The loan from Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank under credit limit contract No. BCLC-1439-01 dated November 17, 2023, with a credit limit of VND 80 billion, which includes loan and guarantee limits. The limit maintenance period is 12 months. The purpose of the loan is to supplement working capital and provide guarantees to support construction activities. The loan term for each debt is specified in the promissory note but does not exceed 11 months. Loan security measures include escrow, the pledge of 8,009,700 shares in Dong Anh Mechanical Joint Stock Company owned by Licogi Corporation – JSC, the mortgage of Licogi Corporation – JSC's equity in Licogi One Member Limited Liability Housing and Urban Development Company, and other measures or assets as agreed upon between the Bank and the Company. The loan principal balance as at June 30, 2025, is VND 54,000,000,000.
- The loan from Viet A Commercial Joint Stock Bank under credit limit contract No. 200-020/24/VAB/HĐTD dated July 11, 2024, with a maximum credit limit of VND 120 billion and a validity period of 12 months. The purpose, term, and interest rate for each loan are specifically determined in the Credit Granting Documents upon disbursement. The loan is secured by the mortgage of land use rights owned by the Company, located in An Phu Ward, District 2, Ho Chi Minh City, with a value of VND 87.464 billion; as well as the property rights arising from all construction projects on the aforementioned land plots, valued at VND 30.182 billion. The loan principal balance as at June 30, 2025, is VND 114,715,430,065.



**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*

**V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)**

**22. LOANS AND OBLIGATIONS UNDER FINANCE LEASES (CONTINUED)**

**(iv) Mechanized Construction and Installation Joint Stock Company No 9 (Continued)**

- Loan from Ms. Nguyen Huynh Ngoc Huong at LICOGI 9.2 Joint Stock Company (Subsidiary) under 12-month loan contracts. Loan to supplement working capital. Interest rate applies BIDV Bank - Nam Dong Nai Branch interest rate at each time. The loan is unsecured. The loan principal balance as at June 30, 2025, is VND 802,118,000.
- Loan with Ms. Han Thi Phuong Ha include 02 contracts. The loan principal balance as at June 30, 2025 is VND 1,100,000,000, specifically:
  - Loan contract dated May 15, 2024. The loan amount is VND 600,000,000. The loan term is 06 months, from May 15, 2024 to November 15, 2024. The loan interest rate is 12%/year. The loan has no collateral.
  - Loan contract dated July 31, 2024. The loan amount is VND 500,000,000. The loan term is 06 months, from July 31, 2024 to March 31, 2025. The interest rate of the loan is 12%/year. The loan has no collateral.

**(v) Licogi Quang Ngai Joint Stock Company**

- The loan from Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam – Quang Ngai Branch under credit limit contract No. 01/2022/711559/HĐTD dated December 6, 2022, with a credit limit of VND 38,036,000,000. This includes a maximum short-term loan and payment guarantee limit of VND 22,036,000,000, a construction loan limit of VND 18,982,000,000, and a commercial loan limit (bricks and stones) of VND 3,054,000,000; along with a maximum guarantee limit of VND 16,000,000,000. The purpose of the loan is to supplement working capital, provide guarantees, and open Letters of Credit (L/C). The credit limit duration is from December 6, 2022, to November 30, 2023, with loan terms, guarantee terms, L/C terms, interest rates, and fees specified in each respective credit agreement, guarantee agreement, or issued L/C. In 2024, as per Notification No. 1257/CĐ-BIDV.QN dated July 5, 2024, the Bank provided a compulsory loan of VND 3,005,567,182 with an interest rate of 10.65% per year. Collateral includes mortgages and pledges of real estate, land-attached assets, and future assets under the mortgage contracts signed between the Company and the Bank. The loan principal balance as at June 30, 2025, is VND 15,843,723,008.
- Including loan contracts for employees, term less than 12 months, interest rate from 5%/year. Purpose of loan is to supplement working capital. The loan has no collateral. The loan principal balance as at June 30, 2025, is VND 6,122,331,325.



**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*

**V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)**

**22. LOANS AND OBLIGATIONS UNDER FINANCE LEASES (CONTINUED)**

**(vi) Licogi 10 Joint Stock Company**

- Short-term loan under Credit Limit Contract No. 01/2020/256773/HDTD dated December 4, 2020 signed with Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam - Da Nang Branch. The company is allowed to borrow with a maximum regular credit limit of VND 77 billion, including: short-term loans, maximum payment guarantees of VND 27 billion. The loan is to supplement working capital, guarantee, open L/C. The limit maintenance period is 08 months. Interest rates are determined in each specific Credit Contract according to the Bank's interest rate regime in each period. Collateral includes: mortgage of machinery and equipment for production and business activities, mortgage of land use rights and assets attached to land at plot 06-07, Tay Cau Dua residential area, Vinh Hiep commune, Nha Trang city, Khanh Hoa province. The loan principal balance as at June 30, 2025, is VND 22,914,878,589.
- Short-term personal loans have a term of 03 - 12 months and are renewable upon contract expiration, interest rate 8.5%/year, the purpose is to supplement working capital, the loan has no collateral. The loan principal balance as at June 30, 2025, is VND 7,468,393,488.

**(vii) Licogi 17 Joint Stock Company**

- The loan from Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam - Bac Hai Duong Branch under credit limit contract No. 01/2024/219065/HDTD dated June 14, 2024, with a maximum credit limit of VND 70,000,000,000. The purpose of the loan is to supplement working capital and provide guarantees. The credit limit is granted for a duration of 12 months from the date of contract signing, with interest rates specified in each individual credit agreement according to the Bank's rates at different times. Collateral for the loan is stipulated in the mortgage contracts for assets. The loan principal balance as at June 30, 2025, is VND 22,914,878,589.
- The personal loan intended to support production and business activities has an interest rate that is adjusted periodically based on the prevailing loan interest rates of the Bank for Investment and Development of Vietnam – Bac Hai Duong Branch. This loan has no collateral. The loan principal balance as at June 30, 2025, is VND 1,030,000,000.

**(viii) Licogi Urban And Housing One Member Company Limited**

- The loan from Mr. Nguyen Thanh Nhon under contract No. 55A/2017/HDVV dated November 8, 2017, and the annex for loan extension No. 05 dated May 9, 2024. The purpose of the loan is to facilitate land clearance activities, with an interest rate of 10%/ year. This loan has no collateral. The loan principal balance as at June 30, 2025, is VND 2,014,147,000.

**(ix) Licogi 15 Joint Stock Company**

- The loan from Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam - Bim Son Branch, interest rate applied for each debt receipt. Loan purpose is to supplement working capital. Collateral is a property mortgage contract. The loan principal balance as at June 30, 2025, is VND 6,319,623,592
- Personal capital mobilization loan. Interest rate applied for each loan. Loan purpose is to supplement working capital. The loan principal balance as at June 30, 2025, is VND 14,242,343,176.



**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*

**V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)**

**22. LOANS AND OBLIGATIONS UNDER FINANCE LEASES (CONTINUED)**

**(x) Foundation Engineering and Construction 20 Joint Stock Company**

- Short-term loan from the Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development - Tay Ha Noi Branch under loan contract No. 1480LAV201800186 dated August 10, 201 with a maximum limit of VND 36,500,000,000, a loan limit of VND 19,500,000,000, a guarantee limit of VND 17,000,000,000, a loan interest rate of 8.5%/year (fixed interest rate). The purpose of the loan is to supplement working capital for production and business, construction, and foundation treatment. The loan term of each debt is a maximum of 09 months from the day following the disbursement date. The collateral is the assets owned by the company according to each specific mortgage contract with the bank. The loan principal balance as at June 30, 2025, is VND 18,829,494,431.
- Short-term loan from Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam - Tay Ho Branch under Loan Contract No. 01/2018/134624/HĐTD with a maximum regular credit limit of VND 78,000,000,000, a maximum short-term loan limit, payment guarantee and opening LC (excluding the deposit) of VND 38,000,000,000, the loan interest rate is specified in each debt acknowledgment document. The purpose of the loan is to supplement working capital, guarantee, and open LC to serve production and business activities. The credit term is 12 months from the date of signing the contract. The collateral is the assets owned by the company according to each specific mortgage contract with the bank. The loan principal balance as at June 30, 2025, is VND 20,497,815,492.

**(xi) Water Electrical System and Machinery Installation Licogi Joint Stock Company**

- The loan from the Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development - Tay Ha Noi Branch is based on Credit Agreement No. 1480-LAV-201200231/HĐTD dated June 15, 2012, with a maximum credit limit of VND 12 billion. The purpose of the loan is to supplement working capital for construction projects. The interest rate is 4.86% per year, adjusted according to Decision No. 12333/NHNo-TĐ dated December 29, 2021, issued by the Chief Executive Officer of the Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development, and in line with Appellate Judgment No. 01/2025/KDTM-PT dated January 3, 2025, from the Hanoi People's Court. As of the time of this report, the Company has not fulfilled its payment obligations to the Bank as stipulated in the aforementioned appellate judgment. The loan principal balance as at June 30, 2025, is VND 4,900,956,630.
- The loan from Bac Ha Energy Joint Stock Company for the purpose of supplementing working capital, loan term 06 months from the date of disbursement, loan interest rate 16%/year. After the loan term, if the loan is not fully paid, the interest rate is 24%/year. The loan is secured by the construction values completed at the Nam Phang B Hydropower Project, which have not yet been accepted for payment, corresponding to the loan value and interest due at maturity. The loan principal balance as at June 30, 2025, is VND 2,850,000,000.
- Personal loans are loan contracts with a term of less than 12 months, the purpose of the loan is to supplement working capital for production and business, the loan interest rate is 9.5%/year, interest is added to the principal. The loan principal balance as at June 30, 2025, is VND 2,248,506,871.



**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*

**V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)**

**22. LOANS AND OBLIGATIONS UNDER FINANCE LEASES (CONTINUED)**

**(xii) Licogi 2 Investment And Construction One Member Company Limited**

- Personal loan for the purpose of serving the Company's production and business needs, interest rate from 8.5-9%/year, loan term of 12 months. The loan principal balance as at June 30, 2025, is VND 5,200,000,000.

**(xiii) Licogi General Import Export One Member Company Limited**

- Personal loan for the purpose of serving the Company's production and business needs, interest rate from 0-10%/year, loan term of 12 months. The loan principal balance as at June 30, 2025, is VND 630,000,000.

**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*

**V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)**

**22. LOANS AND OBLIGATIONS UNDER FINANCE LEASES (CONTINUED)**

|                                                                                             | Closing balance        |                            | In the period          |                    | Opening balance        |                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------|------------------------|--------------------|------------------------|----------------------------|
|                                                                                             | Amount                 | Amount able to be paid off | Increases              | Decreases          | Amount                 | Amount able to be paid off |
|                                                                                             | VND                    | VND                        | VND                    | VND                | VND                    | VND                        |
| <b>b) Long-term</b>                                                                         | <b>798,899,838,381</b> | <b>798,899,838,381</b>     | <b>314,790,491,401</b> | <b>726,764,100</b> | <b>484,836,111,080</b> | <b>484,836,111,080</b>     |
| (i) Licogi Corporation - Joint Stock Company (Parent Company)                               | 626,161,500,000        | 626,161,500,000            | 257,486,500,000        | -                  | 368,675,000,000        | 368,675,000,000            |
| (ii) Licogi Urban and Housing One Member Company Limited                                    | 72,000,000,000         | 72,000,000,000             | -                      | -                  | 72,000,000,000         | 72,000,000,000             |
| (iii) Dong Anh Licogi Mechanical Joint Stock Company                                        | 58,186,573,431         | 58,186,573,431             | 57,303,991,401         | -                  | 882,582,030            | 882,582,030                |
| (iv) Mechanized Construction and Installation Joint Stock Company No9                       | 3,226,038,950          | 3,226,038,950              | -                      | 726,764,100        | 3,952,803,050          | 3,952,803,050              |
| (v) Licogi Quang Ngai Joint Stock                                                           | 986,000,000            | 986,000,000                | -                      | -                  | 986,000,000            | 986,000,000                |
| (vi) Licogi 10 Joint Stock Company                                                          | 1,573,000,000          | 1,573,000,000              | -                      | -                  | 1,573,000,000          | 1,573,000,000              |
| (vii) Licogi 2 Investment And Construction One Member Company Limited                       | 25,359,726,000         | 25,359,726,000             | -                      | -                  | 25,359,726,000         | 25,359,726,000             |
| (viii) Foundation Engineering and Construction 20 JSC                                       | 11,407,000,000         | 11,407,000,000             | -                      | -                  | 11,407,000,000         | 11,407,000,000             |
| <b>Total</b>                                                                                | <b>798,899,838,381</b> | <b>798,899,838,381</b>     |                        |                    | <b>484,836,111,080</b> | <b>484,836,111,080</b>     |
| <b>Long-term loan due to pay</b>                                                            | <b>(3,285,764,100)</b> | <b>(3,285,764,100)</b>     |                        |                    | <b>(4,012,528,200)</b> | <b>(4,012,528,200)</b>     |
| <b>Debt due after 12 months</b>                                                             | <b>795,614,074,281</b> | <b>795,614,074,281</b>     |                        |                    | <b>480,823,582,880</b> | <b>480,823,582,880</b>     |
| <b>Long-term loans and liabilities from related parties (Details stated in Note VII. 1)</b> | <b>461,161,500,000</b> | <b>461,161,500,000</b>     |                        |                    | <b>203,675,000,000</b> | <b>203,675,000,000</b>     |



**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*

**V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)**

**22. LOANS AND OBLIGATIONS UNDER FINANCE LEASES (CONTINUED)**

**(i) Licogi Corporation - Joint Stock Company (Parent Company)**

- Loan agreements and appendices between Licogi Corporation – JSC and Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limited were entered into for the purpose of financing the Thinh Liet New Urban Area Project. The loans bear annual interest rates ranging from 8% to 10%. The outstanding loan principal as at June 30, 2025 was VND 461,161,500,000. The Corporation has pledged the following shares under its ownership as collateral for the loans: 1,529,568 shares of Dong Anh Construction and Building Materials Investment Joint Stock Company; 288,000 shares of Licogi Consulting Joint Stock Company; 2,563,566 shares of Construction Mechanization No. 9 Joint Stock Company; 675,240 shares of Licogi 10 Joint Stock Company; 659,380 shares of Licogi 15 Joint Stock Company; 563,290 shares of Licogi 17 Joint Stock Company; 2,257,150 shares of Licogi 20 Foundations Engineering and Construction Joint Stock Company; 1,027,750 shares of Licogi Water and Power Installation Joint Stock Company; 100% of the Corporation's capital contribution in Licogi 2 Investment and Construction One Member Limited Liability Company; 100% of the Corporation's capital contribution in Licogi General Import Export One Member Limited Liability Company; and 1,375,381 shares of DakDrinh Hydropower Joint Stock Company.

- Loan from Hai Duong Investment and Consulting Company limited under the agreement on the conversion of repayment obligations into a loan dated December 31, 2021. The loan amount is VND 165 billion, with a term of 3 years and an interest rate of 0% per year. Appendix No. 01 dated January 1, 2025, regarding the extension of the loan term for an additional one year, from January 1, 2025, to December 31, 2025. The principal is to be repaid at the end of the loan term. This loan is unsecured. The outstanding loan principal as at June 30, 2025 was VND 165,000,000,000

**(ii) Licogi Urban And Housing One Member Company Limited**

- The loan from Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial under credit contract No. BCLC-3970-01 dated November 29, 2024, with a loan value of VND 72,000,000,000, an interest rate of 10.8% per year, and a loan term of 24 months. The loan is intended to fund an advance payment under Construction Contract No. 06/2024/HBXD-LICOGI dated November 14, 2024, between the Company and Licogi Corporation – JSC. The contract pertains to the package for constructing the technical infrastructure system (excluding the renovation and undergrounding of 35kV and 110kV power lines in the existing area crossing the Thinh Liet new urban area, part of the Thinh Liet New Urban Area Construction Investment Project). The collateral includes 300,000 shares of Investment and Construction Joint Stock Company No. 18, real estate at plot No. 130, map sheet No. 38, Hong Ha Ward, Ha Long City, Quang Ninh Province; 51% of LICOGI Corporation's equity in LICOGI One Member Limited Liability Housing and Urban Development Company; and all property rights arising from the Thinh Liet New Urban Area Project. The loan principal balance as at June 30, 2025, is VND 72,000,000,000.



**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*

**V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)**

**22. LOANS AND OBLIGATIONS UNDER FINANCE LEASES (CONTINUED)**

**(iii) Dong Anh Licogi Mechanical Joint Stock Company**

- The loan from Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam - East Hanoi Branch under credit contract No. 02/2024/153720/HDTD dated December 5, 2024. The maximum credit limit is VND 81,000,000,000. The purpose of the loan is to finance reasonable investment costs to implement the Project of Investing in machinery and equipment to improve the production capacity of the Foundry Department. The term of the contract is a maximum of 60 months from the day following the first credit granting date. The loan interest rate is 6.8%/year fixed for the first 2 years; after this preferential period, the interest rate will be floating, adjusted once every 6 months, as specified in each promissory note. The loan security is secured by all assets formed from the loan capital according to the Mortgage Contract for Real Estate and Property Rights No. 01/2024/153720/HDTTC signed on December 5, 2024. The loan principal balance as at June 30, 2025, is VND 58,186,573,431.

**(iv) Mechanized Construction and Installation Joint Stock Company No 9**

- Financial lease contract No. B230219901 dated 23 February, 2023 between Mechanical and Construction Company No. 9 and Chailease International Company Limited. Lease value is: VND 5,513,229,750. Lease term is 60 months. Lease interest rate applies floating interest rate, and will be notified to the lessee. Leased assets are 05 Dump trucks. The loan principal balance as at June 30, 2025, is VND 2,935,413,950.
- Financial lease Contract No. 21824000202/HĐCTTC dated April 19, 2024 was established between Construction and Mechanical Joint Stock Company No. 9 and BIDV – SuMi TRUST Financial Leasing Company Limited. The lease value amounts to VND 697,500,000 with a lease term of 24 months. The current lease interest rate is 4.7% per year and is adjusted every 3 months with a margin of 3.5% per year. The leased asset in question is a used JCB116D vibratory roller. The loan principal balance as at June 30, 2025, is VND 290,625,000.

**(v) Licogi Quang Ngai Joint Stock Company**

- The loan from Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam - Quang Ngai branch under credit contract No. 03/2015/711559/HDTD dated 07 October, 2015, loan amount is VND 22,900,000,000. Loan purpose is to invest in Ca Ty mountain stone mining investment project, Tinh Tho commune, Son Tinh district, Quang Ngai province. Loan term is 07 years from the effective date of the contract, loan grace period is 6 months from the first disbursement date. Interest rate is 10%/year from 07 October, 2015 to March 31, 2015, then apply floating interest rate adjusted every 6 months according to bank regulations. The collateral includes the Mineral Exploitation Rights Mortgage Contract No. 01/2015/711559/HĐBĐ dated 01 October, 2015 and the accompanying amendments and supplements to the above contract (if any). The loan principal balance as at June 30, 2025, is VND 986,000,000.



**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*

**V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)**

**22. LOANS AND OBLIGATIONS UNDER FINANCE LEASES (CONTINUED)**

**(vi) Licogi 10 Joint Stock Company**

- The loan from Military Commercial Joint Stock Bank – Nam Da Nang Branch under credit contract No. 16441.17.307.2669135.TD dated August 22, 2017, provides a loan limit of VND 8,844,500,000 with a loan term of 60 months from the date of disbursement, interest rate specified at each time according to the debt acknowledgment contract. The purpose of the loan is to purchase 1 Changlin blast-free tunnel boring machine. The loan is secured by the movable property of the Vibration Mining Machine. The loan principal balance as at June 30, 2025, is VND 1,573,000,000.

**(vii) Licogi 2 Investment And Construction One Member Company Limited**

- The loans to individuals for the purpose of raising capital for the Company to invest in the project of building an office building and apartments at lot CT7 - Thinh Liet urban area, Hoang Mai district, Hanoi city, the lender will be guaranteed the right to buy apartments of the project. The loan term is until the Company completes the procedures for signing an apartment sale and purchase contract for customers at the project, the loan interest rate is calculated according to the 12-month term deposit interest rate of the Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development - Ha Long branch. The Company is capitalizing all interest expenses arising during the year of these personal loan contracts into the CT7 Apartment Project - Thinh Liet Urban Area, Hanoi. The loan principal balance as at June 30, 2025, is VND 25,359,726,000.

**(viii) Foundation Engineering and Construction 20 Joint Stock Company**

- Long-term loan from the Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development - Tay Ha Noi Branch under Loan Agreement No. 1480-LAV-201700292 dated 15 November, 2017, loan amount VND 13,500,000,000, loan interest rate 9.5%, interest rate adjusted every 6 months according to specific notice of the bank, loan term 60 months. The purpose of the loan is to invest in 02 bored pile drilling lines to serve production and business activities. Loan term is 60 months from the date of disbursement. The loan is secured by these 02 bored pile drilling lines. The loan principal balance as at June 30, 2025, is VND 10,800,000,000.
- Loan from individuals in the Company, loan term 13 months, interest rate according to the lending interest rate of Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development, these loans are unsecured, starting from 2017 there is no interest. The loan principal balance as at June 30, 2025, is VND 607,000,000.

**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*

**V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)**

**23. OWNER'S EQUITY**

|                                                           | Owner's<br>contributed<br>capital | Other<br>owner's<br>capital | Assets<br>revaluation<br>reserve | Investment and<br>development<br>funds | Other Equity<br>Funds | Retained<br>earnings     | Non-controlling<br>shareholder<br>interests | Total                  |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|----------------------------------------|-----------------------|--------------------------|---------------------------------------------|------------------------|
|                                                           | VND                               | VND                         | VND                              | VND                                    | VND                   | VND                      | VND                                         | VND                    |
| Prior year's opening<br>balance as previously<br>reported | 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 year                                       | -                                 | -                           | -                                | -                                      | -                     | 59,670,734,031           | 13,680,964,094                              | 73,351,698,125         |
| Distribution of<br>development investment<br>fund         | -                                 | -                           | -                                | 27,240,838,983                         | -                     | (27,240,838,983)         | -                                           | -                      |
| Deducting bonus and<br>welfare funds                      | -                                 | -                           | -                                | -                                      | -                     | (9,450,884,928)          | (1,500,226,774)                             | (10,951,111,702)       |
| Pay dividends                                             | -                                 | -                           | -                                | -                                      | -                     | -                        | (8,990,600,916)                             | (8,990,600,916)        |
| <b>Current year's opening<br/>balance</b>                 | <b>900,000,000,000</b>            | <b>117,558,651</b>          | <b>(89,169,818,319)</b>          | <b>143,948,227,766</b>                 | <b>2,083,295,470</b>  | <b>(550,940,633,893)</b> | <b>83,893,413,739</b>                       | <b>489,932,043,414</b> |
| Profit for the period                                     | -                                 | -                           | -                                | -                                      | -                     | (14,843,246,462)         | 3,914,111,204                               | (10,929,135,258)       |
| Distribution of<br>development investment<br>fund (i)     | -                                 | -                           | -                                | 22,113,874,096                         | -                     | (22,113,874,096)         | -                                           | -                      |
| Deducting bonus and<br>welfare funds (i)                  | -                                 | -                           | -                                | -                                      | -                     | (9,939,497,770)          | (1,906,146,018)                             | (11,845,643,788)       |
| Pay dividends (i)                                         | -                                 | -                           | -                                | -                                      | -                     | -                        | (9,619,635,663)                             | (9,619,635,663)        |
| Return of executive                                       | -                                 | -                           | -                                | -                                      | -                     | (1,897,067,214)          | (232,948,093)                               | (2,130,015,307)        |
| Other                                                     | -                                 | -                           | -                                | -                                      | -                     | (1,546,234)              | (489,482)                                   | (2,035,716)            |
| <b>Current year's closing<br/>balance</b>                 | <b>900,000,000,000</b>            | <b>117,558,651</b>          | <b>(89,169,818,319)</b>          | <b>166,062,101,862</b>                 | <b>2,083,295,470</b>  | <b>(599,735,865,669)</b> | <b>76,048,305,687</b>                       | <b>455,405,577,682</b> |

(i) During the period, the Corporation allocated funds and distributed dividends in accordance with the resolutions of the General Meeting of Shareholders and the Board of Members' Council of its subsidiaries.



**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*

**V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)**

**23. OWNER'S EQUITY (CONTINUED)**

**Details of owner's investment capital**

|                                                             | Ratio<br>(%)   | Closing balance<br>VND | Ratio<br>(%)   | Opening balance<br>VND |
|-------------------------------------------------------------|----------------|------------------------|----------------|------------------------|
| State Capital and Investment Corporation (SCIC)             | 40,71%         | 366.406.910.000        | 40,71%         | 366.406.910.000        |
| Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limited | 35,00%         | 315.000.000.000        | 35,00%         | 315.000.000.000        |
| Gia Cuong Investment Company Limited                        | 19,24%         | 173.128.880.000        | 19,24%         | 173.128.880.000        |
| Capital contributions of other shareholders                 | 5,05%          | 45.464.210.000         | 5,05%          | 45.464.210.000         |
| <b>Total</b>                                                | <b>100,00%</b> | <b>900.000.000.000</b> | <b>100,00%</b> | <b>900.000.000.000</b> |

**Shares**

|                                                       | Closing balance<br>Shares | Opening balance<br>Shares |
|-------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Number of shares registered for issuance              | 90,000,000                | 90,000,000                |
| Number of shares issued and fully contributed capital | 90,000,000                | 90,000,000                |
| - Ordinary shares                                     | 90,000,000                | 90,000,000                |
| Number of shares outstanding                          | 90,000,000                | 90,000,000                |
| - Ordinary shares                                     | 90,000,000                | 90,000,000                |
| Par value of outstanding shares: 10,000 VND/share     | 10,000                    | 10,000                    |

**24. BUSINESS AND GEOGRAPHICAL SEGMENTS**

**Segments by Geography**

Geographical Segments a distinguishable component of an entity that is engaged in providing products or services within a particular economic environment and that is subject to risks and returns that are different from those of components operating in other economic environments.

The Corporation is headquartered at Building G1, Thanh Liet Ward, Ha Noi and generates all of its revenue and assets within the territory of Vietnam. Therefore, the Company is not required to prepare geographical segment reports in accordance with Vietnamese Accounting Standard No. 28 - Segment reporting.

**Segments by Business Line**

Business Segments is a distinguishable component of an entity that is engaged in providing an individual product or service or a group of related products or services and that is subject to risks and returns that are different from those of other business segments.

For Management purposes, the Corporation is organized into 03 (three) operating segments: Construction business segment; Construction materials business segment; and Real estate business and other activities segment.

**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*

**V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)**

**24. BUSINESS AND GEOGRAPHICAL SEGMENTS (CONTINUED)**

Segment Report for the six-month period ended June 30, 2025

|                                        | Construction Activities  | Construction Materials<br>Business Activities | Real estate business<br>and other activities | Total of the whole<br>enterprise |
|----------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------|
|                                        | VND                      | VND                                           | VND                                          | VND                              |
| Net revenue from external sales        | 327,820,687,456          | 565,815,056,294                               | 10,098,918,957                               | 903,734,662,707                  |
| Direct departmental costs              | 283,352,494,063          | 502,994,361,652                               | 6,316,205,220                                | 792,663,060,935                  |
| <b>Profit from business activities</b> | <b>44,468,193,393</b>    | <b>62,820,694,642</b>                         | <b>3,782,713,737</b>                         | <b>111,071,601,772</b>           |
| Total cost of purchasing fixed assets  | 86,144,850,945           | -                                             | -                                            | 86,144,850,945                   |
| Departmental assets                    | 1,296,956,012,314        | 2,302,296,874,647                             | 28,910,422,554                               | 3,628,163,309,515                |
| Unallocated assets                     | -                        | -                                             | -                                            | 1,307,084,942,240                |
| <b>Total assets</b>                    | <b>1,383,100,863,259</b> | <b>2,302,296,874,647</b>                      | <b>28,910,422,554</b>                        | <b>4,935,248,251,755</b>         |
| Departmental liabilities               | 1,592,660,987,199        | 2,827,218,794,151                             | 35,501,976,696                               | 4,455,381,758,046                |
| Unallocated liabilities                | -                        | -                                             | -                                            | 24,460,916,027                   |
| <b>Total liabilities</b>               | <b>1,592,660,987,199</b> | <b>2,827,218,794,151</b>                      | <b>35,501,976,696</b>                        | <b>4,479,842,674,073</b>         |



**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*

**V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)**

**24. BUSINESS AND GEOGRAPHICAL SEGMENTS (CONTINUED)**

Segment Report for the six-month period ended June 30, 2024

|                                        | Construction Activities | Construction Materials<br>Business Activities | Real estate business<br>and other activities | Total of the whole<br>enterprise |
|----------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------|
|                                        | VND                     | VND                                           | VND                                          | VND                              |
| Net revenue from external sales        | 148,292,835,037         | 705,822,434,050                               | 5,413,775,424                                | 859,529,044,511                  |
| Direct departmental costs              | 136,794,975,629         | 630,060,094,979                               | 4,286,414,731                                | 771,141,485,339                  |
| <b>Profit from business activities</b> | <b>11,497,859,408</b>   | <b>75,762,339,071</b>                         | <b>1,127,360,693</b>                         | <b>88,387,559,172</b>            |
| Total cost of purchasing fixed assets  | -                       | -                                             | -                                            | -                                |
| Departmental assets                    | 18,917,427,174          | -                                             | -                                            | 18,917,427,174                   |
| Unallocated assets                     | 583,452,091,601         | 2,687,305,425,945                             | 18,282,233,165                               | 3,289,039,750,711                |
| <b>Total assets</b>                    | <b>602,369,518,775</b>  | <b>2,687,305,425,945</b>                      | <b>18,282,233,165</b>                        | <b>3,289,039,750,711</b>         |
| Departmental liabilities               | 679,642,182,307         | 3,130,344,634,131                             | 21,296,310,399                               | 3,831,283,126,837                |
| Unallocated liabilities                | -                       | -                                             | -                                            | 20,142,163,237                   |
| <b>Total liabilities</b>               | <b>679,642,182,307</b>  | <b>3,130,344,634,131</b>                      | <b>21,296,310,399</b>                        | <b>3,851,425,290,074</b>         |

**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*

**VI. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED INCOME STATEMENT**

**1. REVENUE FROM GOODS SOLD AND SERVICES RENDERED**

|                                                                        | Current period<br>VND  | Prior period<br>VND    |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Sales of merchandise and services</b>                               | <b>903,734,662,707</b> | <b>859,858,118,428</b> |
| Sales of goods and construction materials                              | 565,815,056,294        | 706,151,507,967        |
| Sales of services rendered                                             | 10,098,918,957         | 5,413,775,424          |
| Sales from construction contracts                                      | 327,820,687,456        | 148,292,835,037        |
| Sales from real estate business activities                             | -                      | -                      |
| <b>Deductions</b>                                                      | <b>-</b>               | <b>329,073,917</b>     |
| <i>Including:</i>                                                      | -                      | -                      |
| - Sale return                                                          | -                      | 303,707,007            |
| - Sale discount                                                        | -                      | 25,366,910             |
| <b>Net revenue from goods sold and services rendered</b>               | <b>903,734,662,707</b> | <b>859,529,044,511</b> |
| <b>Revenue with related parties</b><br><i>(Details in Notes VII.1)</i> | <b>1,163,939,832</b>   | <b>9,422,167,712</b>   |

**2. COST OF GOODS SOLD AND SERVICES RENDERED**

|                                                          | Current period<br>VND  | Prior period<br>VND    |
|----------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Cost of finished products, goods, construction materials | 502,994,361,652        | 630,060,094,979        |
| Cost of services rendered                                | 6,316,205,220          | 4,286,414,731          |
| Cost of construction contract                            | 283,490,911,042        | 133,445,589,086        |
| Provision/Reversal for inventory depreciation            | (138,416,979)          | 3,349,386,543          |
| <b>Total</b>                                             | <b>792,663,060,935</b> | <b>771,141,485,339</b> |

**3. FINANCIAL INCOME**

|                                                       | Current period<br>VND | Prior period<br>VND   |
|-------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Deposit interest, loan interest                       | 7,547,911,624         | 1,651,186,865         |
| Dividends distributed profit                          | 28,829,110,750        | 26,124,612,450        |
| Realized exchange rate gain                           | 807,055,591           | 83,113,094            |
| Profit from selling shares of Licogi 14 Joint Stock   | -                     | 3,424,550,000         |
| Profit from selling shares of Bac Ha Hydropower Joint | -                     | 15,785,029            |
| Profit from selling shares of Licogi 18 Joint Stock   | 3,946,183,301         | -                     |
| Unrealized exchange rate gain                         | 913,552,462           | -                     |
| Others                                                | 5,665,303             | -                     |
| <b>Total</b>                                          | <b>42,049,479,031</b> | <b>31,299,247,438</b> |



**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*

**VII. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED INCOME STATEMENT (CONTINUED)**

**4. FINANCIAL EXPENSES**

|                                                   | Current period<br>VND | Prior period<br>VND   |
|---------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Interest expenses                                 | 55,971,600,868        | 78,228,632,850        |
| Loss from selling shares of Licogi 13 Joint Stock | -                     | 4,862,000,000         |
| Realized exchange rate difference loss            | 134,227               | 3,125,418             |
| Provision/Reversal of investment impairment       | (213,758,300)         | (4,063,256,860)       |
| Other financial expenses                          | 10,213,043            | 2,084,045             |
| <b>Total</b>                                      | <b>55,768,189,838</b> | <b>79,032,585,453</b> |

**5. SELLING EXPENSES**

|                                               | Current period<br>VND | Current period<br>VND |
|-----------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Cost of management materials, office supplies | 686,322,885           | 664,988,064           |
| Labor cost                                    | 7,010,537,379         | 8,273,220,829         |
| Fixed asset depreciation expenses             | 572,088,789           | 608,651,032           |
| Cost of outsourced services                   | 4,743,769,664         | 1,977,865,915         |
| Other expenses in cash                        | 10,081,996,638        | 6,778,601,392         |
| Provision/ Reversal for warranty              | (16,641,871)          | (40,200,684)          |
| <b>Total</b>                                  | <b>23,078,073,484</b> | <b>18,263,126,548</b> |

**6. GENERAL AND ADMINISTRATION EXPENSES**

|                                                         | Current period<br>VND | Prior period<br>VND   |
|---------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Cost of management materials, office supplies           | 1,720,722,058         | 2,316,921,348         |
| Labor cost                                              | 35,907,436,856        | 35,856,783,496        |
| Fixed asset depreciation expense                        | 2,438,265,588         | 3,035,620,361         |
| Provision/Reversal                                      | (2,794,028,589)       | 1,606,156,529         |
| Taxes, fees and charges                                 | 4,251,115,610         | 3,754,079,145         |
| Cost of out sourced services and other expenses in cash | 22,343,445,607        | 17,614,515,151        |
| <b>Total</b>                                            | <b>63,866,957,130</b> | <b>64,184,076,030</b> |

**7. OTHER INCOME**

|                                                 | Current period<br>VND | Prior period<br>VND   |
|-------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Sale, disposal of fixed assets                  | -                     | 16,419,641,509        |
| Penalties                                       | 108,954,383           | 42,050,000            |
| Reversal of provision for construction warranty | 69,112,917            | 114,915,096           |
| Other income                                    | 1,318,401,817         | 1,297,766,979         |
| <b>Total</b>                                    | <b>1,496,469,117</b>  | <b>17,874,373,584</b> |

**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*

**VI. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED INCOME STATEMENT (CONTINUED)**

**8. OTHER EXPENSES**

|                                            | Current period<br>VND | Prior period<br>VND   |
|--------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Depreciation cost of inactive fixed assets | 3,750,964,934         | 8,184,253,787         |
| Penalties fines                            | 3,371,597,161         | 6,368,497,257         |
| Other expenses                             | 4,845,746,393         | 10,331,709,079        |
| <b>Total</b>                               | <b>11,968,308,488</b> | <b>24,884,460,123</b> |

**9. CURRENT CORPORATE INCOME TAX EXPENSE**

|                                                                                                                           | Current period<br>VND | Prior period<br>VND  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Current corporate income tax expense at Licogi 2<br>Investment And Construction One Member Company Limited                | -                     | 4,545,455            |
| Current corporate income tax expense at Dong Anh Licogi<br>Mechanical Joint Stock Company                                 | 3,834,232,145         | 1,007,151,778        |
| Current corporate income tax expense at Dong Anh<br>Investment Construction and Building Materials Joint Stock<br>Company | 1,947,313,081         | 1,083,201,856        |
| Current corporate income tax expense at Licogi Consulting<br>Joint Stock Company                                          | 16,467,409            | -                    |
| Current corporate income tax expense at Licogi Urban and<br>Housing One Member Company Limited                            | 359,097               | 341,499              |
| <b>Total</b>                                                                                                              | <b>5,798,371,732</b>  | <b>2,095,240,588</b> |

**10. BASIC EARNINGS/(LOSSES) PER SHARE**

|                                                                                      | Current period<br>VND   | Prior period<br>VND     |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Profit/(loss) for basic earnings per share calculation</b>                        | <b>(14,843,246,462)</b> | <b>(37,590,090,391)</b> |
| Less: Provision for bonus and welfare fund (i)                                       | -                       | -                       |
| <b>Profit/(loss) for basic earnings per share calculation</b>                        | <b>(14,843,246,462)</b> | <b>(37,590,090,391)</b> |
| Weighted average number of common shares for basic<br>earnings per share calculation | 90,000,000              | 90,000,000              |
| <b>Basic earnings per share</b>                                                      | <b>(165)</b>            | <b>(418)</b>            |
| <b>Diluted earnings per share (ii)</b>                                               | <b>(165)</b>            | <b>(418)</b>            |

- (i) The Company has not planned to appropriate the Bonus and Welfare Fund from profit after tax at the dates of preparation of the interim consolidated financial statements.
- (ii) Diluted earnings per share: The Company does not have any outstanding potential ordinary shares that would dilute earnings per share during the period and as of the date of preparation of these interim consolidated financial statements. Accordingly, diluted earnings per share are equal to basic earnings per share.



**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*

**VII. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED INCOME STATEMENT (CONTINUED)**

**VII. OTHER INFORMATION**

**1. RELATED PARTY TRANSACTIONS AND BALANCES**

*List of related parties with significant transactions and balances for the year:*

| <u>Related party</u>                                                 | <u>Relationship</u>   |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Licogi 14 Joint Stock Company                                        | Associated Company    |
| Licogi 19 Joint Stock Company                                        | Associated Company    |
| Binh Long Construction Investment Joint Stock Company                | Associated Company    |
| Bac Ha Hydropower Joint Stock Company                                | Associated Company    |
| Dong Anh 8 Investment and Construction Materials Joint Stock Company | Associated Company    |
| Thang Long Industrial Park Company Limited                           | Joint venture company |
| MIK Group Corporation Vietnam                                        | Related company       |
| Board of Management, Board of Directors and major shareholders       | Operating Company     |
| Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limited          | Major shareholder     |

*During the period, the Company entered into the following significant transactions with its related parties:*

|                                                                      | <u>Current period</u><br><u>VND</u> | <u>Prior period</u><br><u>VND</u> |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Sale of goods and services</b>                                    | <b>1,163,939,832</b>                | <b>9,422,167,712</b>              |
| MIK Group Corporation Vietnam                                        | -                                   | 8,314,239,618                     |
| Thang Long Industrial Park Company Limited                           | 1,163,939,832                       | 1,107,928,094                     |
| <b>Purchase</b>                                                      | <b>-</b>                            | <b>1,704,545,455</b>              |
| Dong Anh 8 Investment and Construction Materials Joint Stock Company | -                                   | 1,704,545,455                     |
| <b>Loan repayment</b>                                                | <b>-</b>                            | <b>203,743,000</b>                |
| Dong Anh 8 Investment and Construction Materials Joint Stock Company | -                                   | 203,743,000                       |
| <b>Profit dividends are distributed</b>                              | <b>27,062,983,000</b>               | <b>24,358,484,700</b>             |
| Bac Ha Hydropower Joint Stock Company                                | 27,062,983,000                      | 24,358,484,700                    |
| <b>Loan interest</b>                                                 | <b>191,515,000</b>                  | <b>-</b>                          |
| Dong Anh 8 Investment and Construction Materials Joint Stock Company | 191,515,000                         | -                                 |
| <b>Loans</b>                                                         | <b>323,336,500,000</b>              | <b>13,080,000,000</b>             |
| Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limited          | 323,336,500,000                     | 13,080,000,000                    |
| <b>Loan principal repayments</b>                                     | <b>62,200,000,000</b>               | <b>-</b>                          |
| Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limited          | 62,200,000,000                      | -                                 |
| <b>Interest expense</b>                                              | <b>17,158,196,527</b>               | <b>11,069,574,467</b>             |
| Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limited          | 17,158,196,527                      | 11,069,574,467                    |

**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*

**VII. OTHER INFORMATION (CONTINUED)**

**1. RELATED PARTY TRANSACTIONS AND BALANCES (CONTINUED)**

*Significant related party balances as at the balance sheet date were as follows:*

|                                                                      | Closing balance<br>VND | Opening balance<br>VND |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Short-term trade receivables</b>                                  | <b>14,581,004,057</b>  | <b>30,954,019,246</b>  |
| Bac Ha Hydropower Joint Stock Company                                | 4,804,043,818          | 4,804,043,818          |
| Thang Long Industrial Park Company Limited                           | 180,694,800            | 178,715,160            |
| MIK Group Corporation Vietnam                                        | 9,596,265,439          | 25,971,260,268         |
| <b>Advances to suppliers</b>                                         | <b>3,695,789,577</b>   | <b>3,695,789,577</b>   |
| Licogi 19 Joint Stock Company                                        | 3,695,789,577          | 3,695,789,577          |
| <b>Loan receivables</b>                                              | <b>4,291,160,010</b>   | <b>4,291,160,010</b>   |
| Dong Anh 8 Investment and Construction Materials Joint Stock Company | 4,291,160,010          | 4,291,160,010          |
| <b>Other receivables</b>                                             | <b>3,915,989,293</b>   | <b>3,795,964,577</b>   |
| Licogi 19 Joint Stock Company                                        | 3,624,299,293          | 3,695,789,577          |
| Dong Anh 8 Investment and Construction Materials Joint Stock Company | 291,690,000            | 100,175,000            |
| <b>Short-term loans</b>                                              | <b>112,972,197,156</b> | <b>109,322,197,156</b> |
| Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company                  | 112,972,197,156        | 109,322,197,156        |
| <b>Long-term loans</b>                                               | <b>461,161,500,000</b> | <b>203,675,000,000</b> |
| Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company                  | 461,161,500,000        | 203,675,000,000        |
| <b>Other payables</b>                                                | <b>162,390,215,650</b> | <b>66,470,625,000</b>  |
| Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company                  | 156,998,028,150        | 60,000,000,000         |
| Binh Long Construction Investment Joint Stock Company                | 5,392,187,500          | 6,470,625,000          |
| <b>Interest payable</b>                                              | <b>134,714,184,358</b> | <b>117,555,987,831</b> |
| Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company                  | 134,714,184,358        | 117,555,987,831        |



**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*

**VII. OTHER INFORMATION (CONTINUED)**

**1. RELATED PARTY TRANSACTIONS AND BALANCES (CONTINUED)**

The income, remuneration and allowances of the Board of Directors and the Board of Management during the year are as follows:

|                                             | Current period<br>VND | Prior period<br>VND  |
|---------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| <b>Income of the Board of the Directors</b> | <b>812,356,000</b>    | <b>633,164,000</b>   |
| 1. Mr. Dinh Viet Tung                       | 77,000,000            | 61,000,000           |
| 2. Mr. Phan Thanh Hai                       | 197,000,000           | 184,388,000          |
| 3. Mr. Nguyen Thanh Hop                     | 179,360,000           | 700,000              |
| 4. Mr. Nguyen Danh Quan                     | 179,360,000           | 172,388,000          |
| 5. Mr. Ung Tien Do                          | 168,469,333           | 172,388,000          |
| 6. Mr. Vu Dinh Chien                        | 11,166,667            | -                    |
| 7. Mr. Nguyen Truong Son                    | -                     | 42,300,000           |
| <b>Income of the Board of Management</b>    | <b>364,220,000</b>    | <b>521,686,000</b>   |
| 1. Mr. Vu Nguyen Vu                         | -                     | 184,388,000          |
| 2. Mr. Phan Thanh Hai                       | 184,860,000           | -                    |
| 3. Mr. Nguyen Thanh Hop                     | -                     | 175,388,000          |
| 4. Mr. Nguyen Anh Dung                      | 179,360,000           | 161,910,000          |
| <b>Income of The Board of Supervisory</b>   | <b>246,360,000</b>    | <b>234,388,000</b>   |
| 1. Mr Phan Hai Trieu                        | 179,360,000           | 172,388,000          |
| 2. Mrs. Duong Thi Phuong                    | 35,000,000            | 31,000,000           |
| 3. Mrs. Kieu Bich Hoa                       | 32,000,000            | 31,000,000           |
| <b>Total</b>                                | <b>1,422,936,000</b>  | <b>1,389,238,000</b> |

**2. COMMITMENT TO OPERATIONAL LEASE**

The Corporation signed a contract with the Hanoi Department of Land and Housing under land lease contract No. 146-2003/DCND-HDDTTN at G1 building, Nguyen Trai street, Thanh Xuan Bac ward, Thanh Xuan district, Hanoi for the purpose of using it as an office and production Management office for 30 years from 01 January, 2003. The leased land area is 1,928 m2. According to this contract, the Corporation must pay land rent until the contract expires according to current regulations of the State.

In addition, the Corporation's member units sign land lease contracts for the purpose of office and production workshop use. According to these contracts, the member units must pay annual land rent until the contract expires according to current regulations of the State.

**3. LITIGATION, LEGAL DISPUTES**

According to the first instance judgment No. 30/2024/KDTM-ST dated July 12, 2024 of the People's Court of Thanh Xuan District, Hanoi City, it is decided that:

- Water Electrical System and Machinery Installation LICOGI Joint Stock Company (a subsidiary of the Corporation) is obliged to repay the debt to the Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development under Credit Contract No. 1480 LAV201200441/HDTD dated June 29, 2012 and 10 debt receipts with a total amount of VND 7,583,146,207, of which the principal is VND 4,900,956,630, interest is VND 2,682,189,577. The Company continues to bear interest at the rate of 4.86%/year from the day following the date of the first instance trial (July 12, 2024) until the above debt is fully paid to the Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development

**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*

**VII. OTHER INFORMATION (CONTINUED)**

**3. LITIGATION, LEGAL DISPUTES (CONTINUED)**

- Accept the lawsuit request of the Bank for Agriculture and Rural Development of Vietnam to force LICOGI Corporation - JSC to perform the debt guarantee obligation on behalf of LICOGI Electricity and Water Installation Joint Stock Company (a subsidiary of the Corporation) for the entire principal and interest debt under Credit Contract No. 1480 LAV201200441/HDTD dated June 29, 2012 in case Water Electrical System and Machinery Installation LICOGI Joint Stock Company (a subsidiary of the Corporation) fails to fully perform its debt repayment obligation to the Bank under authorization No. 140<sup>a</sup>/TCT-KTTC dated April 1, 2012 of LICOGI Corporation - JSC. Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development has the right to request competent enforcement agencies to handle assets under the ownership and legal use rights of LICOGI Corporation - JSC in accordance with the provisions of law to recover debt if the Corporation violates its guarantee obligations.
- Regarding court fees: Water Electrical System and Machinery Installation LICOGI Joint Stock Company must pay VND 115,583,146 in first-instance commercial court fees. Refund to the Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development the advance court fee of VND 57,600,000 paid in the receipt of advance court fees and court fees No. 00125387 dated October 23, 2023 of the Thanh Xuan District Civil Judgment Enforcement Office.

According to the appeal judgment No. 01/2025/KDTM-PT dated January 3, 2025 of the People's Court of Hanoi City, it is decided that:

- Uphold the first instance commercial judgment No. 30/2024/KDTM-ST dated July 12, 2024 of the People's Court of Thanh Xuan District, Hanoi City.
- Regarding court fees: LICOGI Corporation - JSC must pay 2,000,000 VND in appeal court fees deducted from the amount paid according to Receipt No. 36313 dated July 30, 2024 at the Thanh Xuan District Civil Judgment Enforcement Office, Hanoi City.

On March 25, 2025, the Corporation submitted a request for review of the cassation procedure for the above judgments of first instance and appeal to the Chief Justice of the High People's Court in Hanoi and the Chief Prosecutor of the High People's Procuracy in Hanoi. Accordingly, the Corporation did not set aside a provision for this potential debt in its separate financial statements because it believed that the Corporation would not incur an obligation to guarantee debt repayment on behalf of LICOGI Electricity and Water Installation Joint Stock Company (Subsidiary).

**4. SUBSEQUENT EVENTS**

There are no subsequent events after the end of the accounting period that require adjustment to or disclosure in the notes to the interim consolidated financial statements.

Dang Thu Oanh  
Preparer

Le Thi Thanh Noi  
Chief Accountant



Phan Thanh Hai  
Chief Executive Officer  
August 29, 2025