

Phụ lục VI /Appendix VI

**CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN**  
**HOA AN JOINT STOCK COMPANY**

Số: 112/CV-CTY

No: 112/CV-CTY

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
**THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**  
**Independence - Freedom – Happiness**

Đồng Nai, ngày 18 tháng 08 năm 2026

Dong Nai, date 18 month 08 year 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ**  
**PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE**

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước**  
**- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh**  
**To: - The State Securities Commission;**  
**- The Stock Exchange of Ho Chi Minh city.**

1. Tên công ty niêm yết/ Name of company: **CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN/HOA AN JOINT STOCK COMPANY**

- Địa chỉ trụ sở chính/ Address of headoffice: 20C, KP Hóa An, P. Biên Hòa, TP. Đồng Nai/20C, Hoa An Quarter, Bien Hoa Ward, Dong Nai City.

- Điện thoại/Telephone: 02513954458 , Email: info@hoaan.com.vn

- Mã chứng khoán/Stock symbol: DHA

2. Nội dung thông tin công bố/ Information disclosure content:

- Công bố Báo cáo tài chính soát xét bán niên năm 2026/ Disclosure of the Reviewed Semi-Annual Financial Statements for 2026.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 18/08/2026, tại đường dẫn: <http://hoaancom.vn> mục *quan hệ cổ đông/báo cáo tài chính/năm 2026*. / This information was published on the Company's website on August 18, 2026, at <http://hoaancom.vn> under “shareholder relations/financial reports/2026”

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

**Tài liệu đính kèm:**

- Báo cáo tài chính soát xét bán niên 2026  
/Reviewed Semi-Annual Financial  
Statements for 2026.

**Đại diện tổ chức/Organization representative**  
Người được UQ CBTT/Person authorized to disclose information  
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu/Signature, full name and seal - if any)



*Trần Quốc Trung*

**CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**  
**Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026**

MỤC LỤC

| NỘI DUNG                                                   | Trang   |
|------------------------------------------------------------|---------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC                              | 2 - 3   |
| BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ | 4       |
| BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT   |         |
| Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ          | 5 - 6   |
| Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ | 7       |
| Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ           | 8 - 9   |
| Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ    | 10 - 38 |

## CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN

20C, Khu phố Cầu Hang, phường Biên Hoà, thành phố Đồng Nai, Việt Nam.

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Hóa An trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026.

#### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Hóa An (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo Quyết định số 47/2000/QĐ-TTg ngày 18/4/2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển Công ty Khai thác đá và Vật liệu Xây dựng Hóa An thuộc Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 thành Công ty cổ phần. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600464464 (số cũ là 4703000008), được Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 08/6/2000, thay đổi các lần và thay đổi lần thứ 15 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính thành phố Đồng Nai cấp ngày 24/6/2026 về việc thay đổi địa danh hành chính.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 15 ngày 24/6/2026 là 151.199.460.000 VND (Bằng chữ: Một trăm năm mươi một tỷ, một trăm chín mươi chín triệu, bốn trăm sáu mươi nghìn đồng).

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: Hoa An Joint Stock Company.

Cổ phiếu của Công ty niêm yết tại Sở giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh. Mã cổ phiếu: DHA.

Địa chỉ trụ sở chính: 20C, Khu phố Cầu Hang, phường Biên Hoà, thành phố Đồng Nai, Việt Nam.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong suốt kỳ và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

##### Hội đồng Quản trị

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Ông Cao Trường Thụ   | Chủ tịch   |
| Ông Nguyễn Văn Lương | Thành viên |
| Ông Mai Hoàng Nguyên | Thành viên |
| Ông Nguyễn Tấn Lộc   | Thành viên |
| Ông Nguyễn Văn Phúc  | Thành viên |

##### Ban Kiểm soát

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Ông Phạm Việt Thắng | Trưởng ban |
| Ông Trần Quốc Trung | Thành viên |
| Ông Đặng Xuân Long  | Thành viên |

##### Ban Tổng Giám đốc

|                      |                                                |
|----------------------|------------------------------------------------|
| Ông Nguyễn Văn Lương | Tổng Giám đốc                                  |
| Ông Trịnh Đình Trọng | Phó Tổng Giám đốc                              |
| Ông Bùi Văn Toàn     | Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm từ ngày 26/3/2026) |

#### CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026.

## CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN

20C, Khu phố Cầu Hang, phường Biên Hoà, thành phố Đồng Nai, Việt Nam.

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

#### KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

#### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/6/2026 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp 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 phán 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 tổng hợp giữa niên độ hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ để Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc, 



Nguyễn Văn Lương

Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 15 tháng 8 năm 2026

D. N. O. S.  
C. A. M.  
T. V.  
K. I. M.  
P. A. N.  
V. O. A.

Số: 193/2026/BCSX-CPA VIETNAM-HCM

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

**Kính gửi:** Các Cổ đông  
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Hóa An

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Hóa An được lập ngày 15/8/2026, từ trang 05 đến trang 38, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ tại ngày 30/6/2026, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty theo 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 tổng hợp giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp 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 Công ty thực hiện.

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

**Kết luận của Kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/6/2026, kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

**Bùi Thị Thúy****Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0580-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 04/2026/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2026 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM****Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT**

Hà Nội, ngày 15 tháng 8 năm 2026

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

| TÀI SẢN                                                   | MS         | TM          | 30/06/2026             | 01/01/2026             |
|-----------------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
|                                                           |            |             | VND                    | (Trình bày lại)<br>VND |
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b><br>(100=110+120+130+140+160)  | <b>100</b> |             | <b>354.549.544.323</b> | <b>308.481.314.279</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>              | <b>110</b> | <b>5.1</b>  | <b>66.664.702.706</b>  | <b>42.966.489.059</b>  |
| 1. Tiền                                                   | 111        |             | 34.664.702.706         | 22.966.489.059         |
| 2. Các khoản tương đương tiền                             | 112        |             | 32.000.000.000         | 20.000.000.000         |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                      | <b>120</b> | <b>5.2</b>  | <b>260.467.063.236</b> | <b>226.320.888.381</b> |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                                 | 121        |             | 165.279.534.161        | 163.974.134.161        |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh               | 122        |             | (4.474.514.145)        | (4.315.289.000)        |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn               | 123        |             | 99.662.043.220         | 66.662.043.220         |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>                   | <b>130</b> |             | <b>19.301.898.936</b>  | <b>31.083.192.708</b>  |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                       | 131        | 5.3         | 18.357.959.607         | 19.184.065.233         |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                       | 132        | 5.4         | 7.444.719.501          | 6.190.887.597          |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác                                 | 135        | 5.5         | 30.047.641.826         | 42.258.661.876         |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi                     | 136        | 5.6         | (36.548.421.998)       | (36.550.421.998)       |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                                   | <b>140</b> | <b>5.7</b>  | <b>64.650.000</b>      | <b>2.568.890.000</b>   |
| 1. Hàng tồn kho                                           | 141        |             | 632.726.166            | 3.136.966.166          |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                         | 142        |             | (568.076.166)          | (568.076.166)          |
| <b>VI. Tài sản ngắn hạn khác</b>                          | <b>160</b> |             | <b>8.051.229.445</b>   | <b>5.541.854.131</b>   |
| 1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn                           | 161        | 5.12        | 2.829.111.761          | 1.285.336.250          |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                                | 162        |             | 1.160.576.105          | 2.971.030.145          |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước               | 163        | 5.8         | 4.061.541.579          | 1.285.487.736          |
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b><br>(200 = 210+220+250+260+270) | <b>200</b> |             | <b>221.483.730.125</b> | <b>229.853.956.243</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                      | <b>210</b> |             | <b>11.590.611.713</b>  | <b>11.093.838.300</b>  |
| 1. Phải thu dài hạn khác                                  | 215        | 5.5         | 11.590.611.713         | 11.093.838.300         |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                                | <b>220</b> |             | <b>35.096.406.165</b>  | <b>39.478.719.792</b>  |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                               | 221        | 5.9         | 15.341.658.864         | 17.238.178.305         |
| - Nguyên giá                                              | 222        |             | 82.596.519.151         | 82.596.519.151         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                                  | 223        |             | (67.254.860.287)       | (65.358.340.846)       |
| 2. Tài sản cố định vô hình                                | 227        | 5.10        | 19.754.747.301         | 22.240.541.487         |
| - Nguyên giá                                              | 228        |             | 97.797.141.259         | 97.797.141.259         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                                  | 229        |             | (78.042.393.958)       | (75.556.599.772)       |
| <b>V. Tài sản dở dang dài hạn</b>                         | <b>250</b> | <b>5.11</b> | <b>28.709.304.330</b>  | <b>29.895.825.801</b>  |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                        | 252        |             | 28.709.304.330         | 29.895.825.801         |
| <b>VI. Đầu tư tài chính dài hạn</b>                       | <b>260</b> | <b>5.2</b>  | <b>129.139.762.880</b> | <b>129.139.762.880</b> |
| 1. Đầu tư vào công ty con                                 | 261        |             | 129.139.762.880        | 129.139.762.880        |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết                | 262        |             | 8.459.840.000          | 8.459.840.000          |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                         | 263        |             | 510.000.000            | 510.000.000            |
| 4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn       | 264        |             | (8.969.840.000)        | (8.969.840.000)        |
| <b>VII. Tài sản dài hạn khác</b>                          | <b>270</b> |             | <b>16.947.645.037</b>  | <b>20.245.809.470</b>  |
| 1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn                            | 271        | 5.12        | 16.947.645.037         | 20.245.809.470         |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100+200)</b>                  | <b>280</b> |             | <b>576.033.274.448</b> | <b>538.335.270.522</b> |

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

| NGUỒN VỐN                                       | MS         | TM          | 30/06/2026             | 01/01/2026             |
|-------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
|                                                 |            |             | VND                    | VND                    |
| <b>C - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+ 330)</b>         | <b>300</b> |             | <b>45.302.973.549</b>  | <b>42.638.214.742</b>  |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                           | <b>310</b> |             | <b>37.356.127.796</b>  | <b>34.823.826.382</b>  |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                  | 311        | 5.13        | 3.182.614.606          | 7.128.781.879          |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn            | 312        | 5.14        | 5.173.831.443          | 2.447.495.780          |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn | 314        | 5.8         | 14.190.276.534         | 8.820.101.380          |
| 4. Phải trả người lao động                      | 315        |             | 2.698.016.355          | 11.128.224.215         |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                    | 316        |             | 193.988.327            | 292.144.037            |
| 6. Phải trả ngắn hạn khác                       | 320        |             | 159.612.440            | 98.615.000             |
| 7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                    | 323        |             | 11.757.788.091         | 4.908.464.091          |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                           | <b>330</b> |             | <b>7.946.845.753</b>   | <b>7.814.388.360</b>   |
| 1. Dự phòng phải trả dài hạn                    | 343        | 5.15        | 7.946.845.753          | 7.814.388.360          |
| <b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                       | <b>400</b> | <b>5.16</b> | <b>530.730.300.899</b> | <b>495.697.055.780</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                       | 411        |             | 151.199.460.000        | 151.199.460.000        |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết        | 411a       |             | 151.199.460.000        | 151.199.460.000        |
| 2. Thặng dư vốn                                 | 412        |             | 58.398.416.000         | 58.398.416.000         |
| 3. Cổ phiếu mua lại của chính mình              | 415        |             | (11.846.503.500)       | (11.846.503.500)       |
| 4. Quỹ đầu tư phát triển                        | 418        |             | 98.745.293.116         | 98.745.293.116         |
| 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối            | 420        |             | 234.233.635.283        | 199.200.390.164        |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước  | 420a       |             | 187.770.237.319        | 82.417.424.878         |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                    | 420b       |             | 46.463.397.964         | 116.782.965.286        |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b><br>(440 = 300+400)   | <b>440</b> |             | <b>576.033.274.448</b> | <b>538.335.270.522</b> |

Người lập

Kế toán trưởng

Đồng Nai, ngày 15 tháng 8 năm 2026

Tổng Giám đốc







Nguyễn Thị Cẩm Nhung

Đỗ Văn Ngọc

Nguyễn Văn Lương

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

| CHỈ TIÊU                                                                 | MS | TM  | Cho kỳ kế toán<br>kết thúc ngày<br>30/06/2026 | Cho kỳ kế toán<br>kết thúc ngày<br>30/06/2025 |
|--------------------------------------------------------------------------|----|-----|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
|                                                                          |    |     | VND                                           | VND                                           |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                                | 01 | 6.1 | 175.802.799.113                               | 196.601.867.470                               |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                                          | 02 |     | -                                             | -                                             |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)          | 10 |     | 175.802.799.113                               | 196.601.867.470                               |
| 4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ                                  | 11 | 6.2 | 104.824.401.166                               | 126.655.193.030                               |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)            | 20 |     | 70.978.397.947                                | 69.946.674.440                                |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                                         | 22 | 6.3 | 2.686.798.498                                 | 11.044.723.027                                |
| 7. Chi phí tài chính                                                     | 23 | 6.4 | 169.128.844                                   | 1.782.539.666                                 |
| Trong đó: Chi phí đi vay                                                 | 24 |     | -                                             | -                                             |
| 8. Chi phí bán hàng                                                      | 25 |     | -                                             | -                                             |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                          | 26 | 6.5 | 10.243.913.001                                | 10.154.599.287                                |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(22-23)-(25+26)+27} | 30 |     | 63.252.154.600                                | 69.054.258.514                                |
| 11. Thu nhập khác                                                        | 31 | 6.6 | 2.741.340.000                                 | 3.206.250                                     |
| 12. Chi phí khác                                                         | 32 | 6.6 | 4.898.636.563                                 | 117.331.129                                   |
| 13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)                                          | 40 |     | (2.157.296.563)                               | (114.124.879)                                 |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)                       | 50 |     | 61.094.858.037                                | 68.940.133.635                                |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành                                          | 51 | 6.7 | 14.631.460.073                                | 12.283.660.713                                |
| 16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)             | 60 |     | 46.463.397.964                                | 56.656.472.922                                |

Người lập

Kế toán trưởng

Đồng Nai, ngày 15 tháng 8 năm 2026  
Tổng Giám đốc





  
Nguyễn Văn Lương

Nguyễn Thị Cẩm Nhung

Đỗ Văn Ngọc

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

| CHỈ TIÊU                                                             | MS | TM | Cho kỳ kế toán<br>kết thúc ngày<br>30/06/2026<br>VND | Cho kỳ kế toán<br>kết thúc ngày<br>30/06/2025<br>VND |
|----------------------------------------------------------------------|----|----|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|                                                                      |    |    |                                                      |                                                      |
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                    |    |    |                                                      |                                                      |
| 1. Lợi nhuận trước thuế                                              | 01 |    | 61.094.858.037                                       | 68.940.133.635                                       |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản                                          |    |    |                                                      |                                                      |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT                                             | 02 |    | 4.382.313.627                                        | 4.215.366.832                                        |
| - Các khoản dự phòng                                                 | 03 |    | 289.682.538                                          | 2.266.383.823                                        |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính                             | 05 |    | (2.686.798.498)                                      | (11.044.723.027)                                     |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động     | 08 |    | 63.080.055.704                                       | 64.377.161.263                                       |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu                                      | 09 |    | 8.766.102.027                                        | (31.545.123.081)                                     |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho                                            | 10 |    | 2.504.240.000                                        | -                                                    |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả                                      | 11 |    | (8.818.981.679)                                      | (6.618.319.150)                                      |
| - Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ                                     | 12 |    | 1.754.388.922                                        | 4.803.921.695                                        |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh                                  | 13 |    | (1.305.400.000)                                      | (6.335.680.000)                                      |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                  | 15 |    | (12.217.016.825)                                     | (6.206.636.210)                                      |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh                              | 17 |    | (2.493.313.000)                                      | (2.563.878.353)                                      |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh                        | 20 |    | 51.270.075.149                                       | 15.911.446.164                                       |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                       |    |    |                                                      |                                                      |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác    | 21 |    | -                                                    | (10.845.210.000)                                     |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 |    | 2.741.340.000                                        | -                                                    |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác              | 23 |    | (75.000.000.000)                                     | (10.000.000.000)                                     |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác      | 24 |    | 42.000.000.000                                       | 44.337.956.780                                       |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                           | 25 |    | -                                                    | (76.768.162.880)                                     |
| 6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia               | 27 |    | 2.686.798.498                                        | 11.085.723.027                                       |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư                            | 30 |    | (27.571.861.502)                                     | (42.189.693.073)                                     |

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

| CHỈ TIÊU                                                  | MS | TM  | Cho kỳ kế toán<br>kết thúc ngày<br>30/06/2026 | Cho kỳ kế toán<br>kết thúc ngày<br>30/06/2025 |
|-----------------------------------------------------------|----|-----|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
|                                                           |    |     | VND                                           | VND                                           |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>        |    |     |                                               |                                               |
| 1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                | 36 |     | -                                             | (22.081.609.500)                              |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>       | 40 |     | -                                             | (22.081.609.500)                              |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ<br/>(50 = 20+30+40)</i> | 50 |     | 23.698.213.647                                | (48.359.856.409)                              |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                           | 60 | 5.1 | 42.966.489.059                                | 85.960.835.809                                |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ<br>(70 = 50+60+61)       | 70 | 5.1 | 66.664.702.706                                | 37.600.979.400                                |

Người lập

*Nguyễn Thị Cẩm Nhung*

Nguyễn Thị Cẩm Nhung

Kế toán trưởng

*Đỗ Văn Ngọc*

Đỗ Văn Ngọc

Đồng Nai, ngày 15 tháng 8 năm 2026  
Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Lương

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Hóa An được thành lập theo Quyết định số 47/2000/QĐ-TTg ngày 18/4/2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển Công ty Khai thác đá và Vật liệu Xây dựng Hóa An thuộc Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 thành Công ty cổ phần. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600464464 (số cũ là 4703000008) được Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 08/6/2000, thay đổi các lần và thay đổi lần thứ 15 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính thành phố Đồng Nai cấp ngày 24/6/2026 về việc thay đổi địa danh hành chính.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 15 ngày 24/6/2026 là 151.199.460.000 VND (Bằng chữ: Một trăm năm mươi một tỷ, một trăm chín mươi chín triệu, bốn trăm sáu mươi nghìn đồng).

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: Hoa An Joint Stock Company.

Cổ phiếu của Công ty niêm yết tại Sở giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh. Mã cổ phiếu: DHA.

Địa chỉ trụ sở chính: 20C, Khu phố Cầu Hang, phường Biên Hoà, thành phố Đồng Nai, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/6/2026 là 106 người (tại ngày 31/12/2025: 107 người).

**1.2. Ngành nghề kinh doanh**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh của Công ty gồm:

- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét
- Xây dựng công trình đường bộ.
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước.
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy
- Bốc xếp hàng hóa
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai khoáng khác.
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
- Đại lý du lịch
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu
- Xây dựng nhà để ở.

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ là Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

**1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

**1.4 Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 30/06/2026, Công ty có Công ty Con, Công ty liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

| Tên                                                         | Địa chỉ   | Hoạt động kinh doanh chính                  | Vốn nắm giữ | Quyền biểu quyết | Tỷ lệ lợi ích |
|-------------------------------------------------------------|-----------|---------------------------------------------|-------------|------------------|---------------|
| <b>Công ty Con</b>                                          |           |                                             |             |                  |               |
| Công ty Cổ phần Khai thác và Sản xuất Đá xây dựng Ánh Dương | Khánh Hòa | Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét             | 99,997%     | 99,997%          | 99,997%       |
| <b>Công ty liên doanh, liên kết</b>                         |           |                                             |             |                  |               |
| Công ty Cổ phần Cơ khí Tân định - FICO                      | Tp. HCM   | Gia công cơ khí, sản xuất vật liệu xây dựng | 28,13%      | 28,13%           | 28,13%        |

Các đơn vị trực thuộc tính đến ngày 30/6/2026 gồm:

| Tên                                             | Địa chỉ                                                              |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Chi nhánh Công ty Cổ phần Hóa An tại Biên Hòa   | Tổ 9, KP. Thiên Bình, phường Tam Phước, thành phố Đồng Nai, Việt Nam |
| Chi nhánh Công ty Cổ phần Hóa An tại Bình Phước | Ấp Núi Gió, xã Tân Quan, thành phố Đồng Nai, Việt Nam                |
| Chi nhánh Công ty Cổ phần Hóa An tại Vĩnh Cửu   | Ấp Ông Hường, phường Trảng Dài, thành phố Đồng Nai, Việt Nam         |

**1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ**

Ngày 27/10/2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp. Thông tư này thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính. Thông tư 99/2025/TT-BTC áp dụng cho năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 01/01/2026.

Công ty đã áp dụng các hướng dẫn của Thông tư số 99/2025/TT-BTC kể từ ngày 01/01/2026. Trường hợp việc áp dụng Thông tư này làm thay đổi cách trình bày Báo cáo tài chính, Công ty sẽ thực hiện trình bày lại hoặc phân loại lại số liệu so sánh theo quy định. Do đó, các thông tin và số liệu kế toán trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ là có thể so sánh được do đã được tính toán và trình bày nhất quán.

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

**2.1 Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 dương lịch hàng năm.

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026.

**2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

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

**3.1 Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính.

**3.2 Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ:

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ**

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo là Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty, do vậy, không bao gồm Báo cáo tài chính giữa niên độ của các Công ty con. Người sử dụng Báo cáo tài chính tổng hợp nên đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty trong kỳ.

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

**Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong kỳ kế toán. Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

**Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh là các công cụ tài chính được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh hoặc được phân loại là chứng khoán kinh doanh theo quy định hiện hành.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý của khoản thanh toán tại thời điểm phát sinh. Các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Chênh lệch tăng hoặc giảm do đánh giá lại giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong kỳ.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)**

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn, bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 3 tháng và các khoản cho vay.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc sau đó được xác định theo giá trị ghi sổ sau khi trừ dự phòng tổn thất (nếu có). Dự phòng tổn thất đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trình bày riêng biệt trên Báo cáo tình hình tài chính.

***Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết và đầu tư khác***

Các khoản đầu tư vào các Công ty con mà Công ty nắm quyền kiểm soát, các khoản đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, các khoản đầu tư khác được trình bày trong bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có).

***Các khoản đầu tư khác:*** Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

***Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư***

Chứng khoán kinh doanh: dự phòng giảm giá được xác định căn cứ vào chênh lệch giữa giá gốc và giá trị hợp lý của chứng khoán tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Dự phòng tổn thất được trích lập khi có dấu hiệu hoặc bằng chứng cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có khả năng không thu hồi được theo các điều khoản đã thỏa thuận.

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào Công ty con, đầu tư vào Công ty liên kết được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Đối với các đơn vị được đầu tư là công ty mẹ, căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư là Báo cáo tài chính hợp nhất của đơn vị được đầu tư.

**Nguyên tắc kế toán 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 nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**

**Nguyên tắc kế toán 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.

Hàng tồn kho được tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.

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 Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

**Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào vị trí và trạng thái cần thiết để tài sản có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty.

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

|                           | <u>Số năm</u> |
|---------------------------|---------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc    | 05 - 15       |
| Máy móc và thiết bị       | 05 - 15       |
| Phương tiện vận tải       | 06 - 10       |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý | 05 - 10       |

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong kỳ.

**Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào vị trí và trạng thái cần thiết để tài sản có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình của Công ty là Giá trị quyền sử dụng đất thuộc mô đất Thạnh Phú 2, phường Trảng Dài, thành phố Đồng Nai, Việt Nam; Giá trị quyền sử dụng đất thuộc mô đất Núi Gió tại xã Tân Quan, thành phố Đồng Nai, Việt Nam và giá trị quyền sử dụng đất thuộc mô đất Tân Cang 3 tại phường Tam Phước, thành phố Đồng Nai, Việt Nam được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 20 năm.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**

**Nguyên tắc kế toán chi phí chờ phân bổ**

Chi phí chờ phân bổ bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí chờ phân bổ của Công ty bao gồm các chi phí sau:

**Công cụ, dụng cụ**

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

**Tiền thuê đất trả trước**

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

**Chi phí bóc đất tăng phủ**

Chi phí bóc đất tăng phủ thể hiện số tiền Công ty đã bỏ ra để thực hiện bóc bề mặt đất của các mỏ đá mà Công ty đang khai thác. Chi phí bóc đất tăng phủ được phân bổ dần từ 03 - 15 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh.

**Chi phí làm đường và thăm dò trữ lượng**

Chi phí làm đường và thăm dò trữ lượng là các chi phí Công ty bỏ ra để thực hiện việc khai thác đá và được phân bổ từ 03 đến 20 năm.

**Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào vị trí và trạng thái cần thiết để tài sản có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty.

**Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả người bán, phải trả khác được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản nợ phải trả này được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: Bao gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản của nhà cung cấp hoặc người bán (là đơn vị độc lập với người mua). Khoản phải trả người bán bao gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết);
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

**Nguyên tắc kế toán phải trả cổ tức, lợi nhuận**

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi có Thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty theo uỷ quyền của Đại hội đồng cổ đông và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**

**Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau:

Chi phí liên quan đến tiền điện sản xuất, chi phí vật tư sửa chữa và các chi phí trích trước khác: Trích trước khi thực tế đã phát sinh nhưng Công ty chưa nhận được hóa đơn chứng từ liên quan.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả**

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ Báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

Các khoản dự phòng phải trả của Công ty là chi phí hoàn nguyên môi trường được trích trước dựa trên phương án phục hồi môi trường đã được Nhà nước phê duyệt với thời gian chi trả là vào thời điểm thực tế thực hiện phương án.

**Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của Chủ sở hữu.

Thặng dư vốn được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu mua lại của chính mình.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Cổ phiếu mua lại của chính mình được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác**

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu bán hàng chủ yếu là bán đá xây dựng.

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

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

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

### **4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**

#### **Doanh thu từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác:**

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

#### **Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán, cung cấp dịch vụ và hợp đồng xây dựng là tổng chi phí phát sinh của hàng hóa đã bán, dịch vụ đã cung cấp, giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

#### **Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm các chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính, dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất các khoản đầu tư vào đơn vị khác, lãi lỗ tỷ giá hối đoái.

#### **Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: Là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

Thu nhập từ hoạt động kinh doanh khác được áp dụng với mức thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế.

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

#### **Các bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

#### **Báo cáo bộ phận**

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty chỉ hoạt động sản xuất kinh doanh cùng mặt hàng là sản xuất đá vật liệu xây dựng cùng khu vực địa lý trên lãnh thổ Việt Nam. Do đó, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - Báo cáo bộ phận

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

|                           | 30/06/2026<br>VND     | 01/01/2026<br>VND     |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Tiền mặt                  | 715.792.107           | 300.171.609           |
| Tiền gửi không kỳ hạn (i) | 33.948.910.599        | 22.666.317.450        |
| Tương đương tiền (ii)     | 32.000.000.000        | 20.000.000.000        |
| <b>Cộng</b>               | <b>66.664.702.706</b> | <b>42.966.489.059</b> |

(i) Chi tiết tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn:

|                                                                   | 30/06/2026<br>VND     | 01/01/2026<br>VND     |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai | 17.733.608.187        | 19.062.926.958        |
| Công ty TNHH Chứng khoán Maybank                                  | 13.781.884.081        | 859.057.435           |
| Các ngân hàng khác                                                | 2.433.418.331         | 2.744.333.057         |
| <b>Cộng</b>                                                       | <b>33.948.910.599</b> | <b>22.666.317.450</b> |

(ii) Chi tiết các khoản tương đương tiền:

|                                                                       | 30/06/2026<br>VND     | 01/01/2026<br>VND     |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (*) | 32.000.000.000        | 20.000.000.000        |
| <b>Cộng</b>                                                           | <b>32.000.000.000</b> | <b>20.000.000.000</b> |

(\*) Khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai có kỳ hạn 1 tháng với lãi suất 4,75%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN  
20C Khu phố Cầu Hang,  
phường Biên Hòa, thành phố Đồng Nai, Việt Nam.

Mẫu số B 09a - DN  
Ban hành theo Thông tư 99/2025/TT-BTC  
Ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.2 Các khoản đầu tư tài chính

a. Chứng khoán kinh doanh

|                                                                 | 30/06/2026 (VND) |                 |                  | 01/01/2026 (VND) |                 |                  |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|
|                                                                 | Giá gốc          | Giá trị hợp lý  | Giá trị dự phòng | Giá gốc          | Giá trị hợp lý  | Giá trị dự phòng |
| Cổ phiếu                                                        | 163.133.534.161  | 196.784.876.700 | (3.392.017.461)  | 161.828.134.161  | 190.790.607.000 | (3.362.227.161)  |
| Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh                            | 6.043.354.161    | 2.651.336.700   | (3.392.017.461)  | 6.043.354.161    | 2.681.127.000   | (3.362.227.161)  |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật liệu Xây dựng Biên Hòa | 157.090.180.000  | 194.133.540.000 | -                | 155.784.780.000  | 188.109.480.000 | -                |
| Các khoản đầu tư khác                                           | 2.146.000.000    |                 | (1.082.496.684)  | 2.146.000.000    |                 | (953.061.839)    |
| Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn - Phú Yên                       | 2.146.000.000    | (i)             | (1.082.496.684)  | 2.146.000.000    | (i)             | (953.061.839)    |
| Cộng                                                            | 165.279.534.161  | 196.784.876.700 | (4.474.514.145)  | 163.974.134.161  | 190.790.607.000 | (4.315.289.000)  |

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

|                                                 | 30/06/2026 (VND) |                        |                  | 01/01/2026 (VND) |                        |                  |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------------|------------------|------------------|------------------------|------------------|
|                                                 | Giá gốc          | Giá trị có thể thu hồi | Giá trị dự phòng | Giá gốc          | Giá trị có thể thu hồi | Giá trị dự phòng |
| Tiền gửi có kỳ hạn (ii)                         | 99.662.043.220   | 99.662.043.220         | -                | 66.662.043.220   | 66.662.043.220         | -                |
| Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh | 55.000.000.000   | 55.000.000.000         | -                | 52.000.000.000   | 52.000.000.000         | -                |
| Ngân hàng TMCP Phương Đông                      | 20.000.000.000   | 20.000.000.000         | -                | 10.000.000.000   | 10.000.000.000         | -                |
| Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín              | 10.000.000.000   | 10.000.000.000         | -                | -                | -                      | -                |
| Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng             | 10.000.000.000   | 10.000.000.000         | -                | -                | -                      | -                |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam    | 4.662.043.220    | 4.662.043.220          | -                | 4.662.043.220    | 4.662.043.220          | -                |
| Cộng                                            | 99.662.043.220   | 99.662.043.220         | -                | 66.662.043.220   | 66.662.043.220         | -                |

**CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN**

20C Khu phố Cầu Hàng,

phường Biên Hòa, thành phố Đồng Nai, Việt Nam.

Mẫu số B 09a - DN

Ban hành theo Thông tư 99/2025/TT-BTC

Ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

**5.2 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)****c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

|                                                             | Tỷ lệ       |                  | 30/06/2026 (VND) |                        |                  | 01/01/2026 (VND) |                        |                  |
|-------------------------------------------------------------|-------------|------------------|------------------|------------------------|------------------|------------------|------------------------|------------------|
|                                                             | Vốn nắm giữ | Quyền biểu quyết | Giá gốc          | Giá trị có thể thu hồi |                  | Giá gốc          | Giá trị có thể thu hồi |                  |
|                                                             |             |                  |                  |                        | Giá trị dự phòng |                  |                        | Giá trị dự phòng |
| Đầu tư vào công ty con                                      |             |                  | 129.139.762.880  | 129.139.762.880        | -                | 129.139.762.880  | 129.139.762.880        | -                |
| Công ty Cổ phần Khai thác và Sản xuất đá Xây dựng Ánh Dương | 99,997%     | 99,997%          | 129.139.762.880  | 129.139.762.880        | -                | 129.139.762.880  | 129.139.762.880        | -                |
| Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết                     |             |                  | 8.459.840.000    | -                      | (8.459.840.000)  | 8.459.840.000    | -                      | (8.459.840.000)  |
| Công ty Cổ phần Cơ khí Tân định - FICO                      | 28,13%      | 28,13%           | 8.459.840.000    | -                      | (8.459.840.000)  | 8.459.840.000    | -                      | (8.459.840.000)  |
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                              |             |                  | 510.000.000      | -                      | (510.000.000)    | 510.000.000      | -                      | (510.000.000)    |
| Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Foodinco      | 0,2%        | 0,2%             | 510.000.000      | -                      | (510.000.000)    | 510.000.000      | -                      | (510.000.000)    |
| Cộng                                                        |             |                  | 138.109.602.880  | 129.139.762.880        | (8.969.840.000)  | 138.109.602.880  | 129.139.762.880        | (8.969.840.000)  |

(i) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không niêm yết trên thị trường do Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện nay không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(ii) Hợp đồng tiền gửi tại các Ngân hàng có kỳ hạn từ 03 tháng đến 12 tháng với lãi suất từ 5,5% - 8,5 %/năm.

**5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

|                                                  | 30/06/2026 (VND) |                  | 01/01/2026 (VND) |                  |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                                  | Giá trị ghi sổ   | Giá trị dự phòng | Giá trị ghi sổ   | Giá trị dự phòng |
| Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Đá Thanh Phú | 9.076.516.078    | -                | 9.182.419.216    | -                |
| Công ty TNHH Khai thác đá Lê Thu                 | 3.343.545.039    | (3.343.545.039)  | 3.343.545.039    | (3.343.545.039)  |
| Các khoản phải thu khách hàng khác               | 5.937.898.490    | (1.202.004.924)  | 6.658.100.978    | (1.204.004.924)  |
| <b>Cộng</b>                                      | 18.357.959.607   | (4.545.549.963)  | 19.184.065.233   | (4.547.549.963)  |

CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN  
20C Khu phố Cầu Hang,  
phường Biên Hòa, thành phố Đồng Nai, Việt Nam.

Mẫu số B 09a - DN  
Ban hành theo Thông tư 99/2025/TT-BTC  
Ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

### 5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

|                                             | 30/06/2026 (VND)     |                        | 01/01/2026 (VND)     |                        |
|---------------------------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
|                                             | Giá trị ghi sổ       | Giá trị dự phòng       | Giá trị ghi sổ       | Giá trị dự phòng       |
| Công ty TNHH Khai thác đá Lê Thu            | 4.445.233.412        | (4.445.233.412)        | 4.445.233.412        | (4.445.233.412)        |
| Liên hiệp khoa học sản xuất địa chất Nam Bộ | 366.676.800          | -                      | 366.676.800          | -                      |
| Các khoản trả trước người bán khác          | 2.632.809.289        | -                      | 1.378.977.385        | -                      |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>7.444.719.501</b> | <b>(4.445.233.412)</b> | <b>6.190.887.597</b> | <b>(4.445.233.412)</b> |

### 5.5 Phải thu khác

|                                      | 30/06/2026 (VND)      |                         | 01/01/2026 (VND) (Trình bày lại) |                         |
|--------------------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------------------|-------------------------|
|                                      | Giá trị ghi sổ        | Giá trị dự phòng        | Giá trị ghi sổ                   | Giá trị dự phòng        |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                   | <b>30.047.641.826</b> | <b>(27.557.638.623)</b> | <b>42.258.661.876</b>            | <b>(27.557.638.623)</b> |
| Phải thu cổ tức, lợi nhuận được chia | -                     | -                       | 11.732.400.000                   | -                       |
| Phải thu của người lao động          | 845.000.000           | -                       | 724.500.000                      | -                       |
| Đầu tư hợp tác kinh doanh (i)        | 26.598.900.000        | (26.598.900.000)        | 26.598.900.000                   | (26.598.900.000)        |
| Phải thu khác                        | 2.603.741.826         | (958.738.623)           | 3.202.861.876                    | (958.738.623)           |
| <b>b) Dài hạn</b>                    | <b>11.590.611.713</b> | <b>-</b>                | <b>11.093.838.300</b>            | <b>-</b>                |
| Ký cược, ký quỹ                      | 11.590.611.713        | -                       | 11.093.838.300                   | -                       |
| <b>Cộng</b>                          | <b>41.638.253.539</b> | <b>(27.557.638.623)</b> | <b>53.352.500.176</b>            | <b>(27.557.638.623)</b> |

(i) Đây là khoản phải thu về vốn góp đầu tư xây dựng tòa nhà thương mại, văn phòng và căn hộ với Công ty TNHH Phú Mỹ An - Hà Nội theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 86/2017/HĐHTKD ngày 31/05/2017 với giá trị ban đầu là 30.000.000.000 VND. Theo hợp đồng sau 6 tháng Công ty được quyền rút vốn và hưởng lợi tức cố định là 11%/ năm. Vào ngày 17/4/2018, hai bên đã tiến hành thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh trên theo Biên bản thanh lý hợp đồng số 86/2017/HĐHTKD. Theo biên bản làm việc với Công ty TNHH Phú Mỹ An - Hà Nội lần gần nhất là ngày 25/11/2022, Công ty TNHH Phú Mỹ An - Hà Nội sẽ thanh toán hết số tiền còn nợ trong năm 2023.

CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN  
20C Khu phố Cầu Hang,  
phường Biên Hòa, thành phố Đồng Nai, Việt Nam.

Mẫu số B 09a - DN  
Ban hành theo Thông tư 99/2025/TT-BTC  
Ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

**5.6 Nợ xấu**

| 30/06/2026 (VND)                           |                        |                  |                           | 01/01/2026 (VND)       |                  |                  |                           |
|--------------------------------------------|------------------------|------------------|---------------------------|------------------------|------------------|------------------|---------------------------|
| Thời gian<br>quá hạn                       | Giá trị nợ gốc         | Dự phòng (-)     | Giá trị có thể<br>thu hồi | Thời gian<br>quá hạn   | Giá trị nợ gốc   | Dự phòng (-)     | Giá trị có thể<br>thu hồi |
| <b>1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b> | 4.545.549.963          | (4.545.549.963)  | -                         |                        | 4.547.549.963    | (4.547.549.963)  | -                         |
| Công ty TNHH khai thác đá Lê Thu           | > 3 năm 3.343.545.039  | (3.343.545.039)  | -                         | > 3 năm 3.343.545.039  | (3.343.545.039)  | -                | -                         |
| Các đối tượng khác còn lại                 | > 3 năm 1.202.004.924  | (1.202.004.924)  | -                         | > 3 năm 1.204.004.924  | (1.204.004.924)  | -                | -                         |
| <b>2. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b> | 4.445.233.412          | (4.445.233.412)  | -                         |                        | 4.445.233.412    | (4.445.233.412)  | -                         |
| Công ty TNHH khai thác đá Lê Thu           | > 3 năm 4.445.233.412  | (4.445.233.412)  | -                         | > 3 năm 4.445.233.412  | (4.445.233.412)  | -                | -                         |
| <b>3. Phải thu ngắn hạn khác</b>           | 27.557.638.623         | (27.557.638.623) | -                         |                        | 27.557.638.623   | (27.557.638.623) | -                         |
| Công ty TNHH Phú Mỹ An - Hà Nội            | > 3 năm 26.598.900.000 | (26.598.900.000) | -                         | > 3 năm 26.598.900.000 | (26.598.900.000) | -                | -                         |
| Ông Trần Kim Thi                           | > 3 năm 900.456.623    | (900.456.623)    | -                         | > 3 năm 900.456.623    | (900.456.623)    | -                | -                         |
| Các đối tượng khác còn lại                 | > 3 năm 58.282.000     | (58.282.000)     | -                         | > 3 năm 58.282.000     | (58.282.000)     | -                | -                         |
| <b>Cộng</b>                                | 36.548.421.998         | (36.548.421.998) | -                         |                        | 36.550.421.998   | (36.550.421.998) | -                         |

**5.7 Hàng tồn kho**

|                       | 30/06/2026 (VND) |               | 01/01/2026 (VND) |               |
|-----------------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
|                       | Giá gốc          | Dự phòng      | Giá gốc          | Dự phòng      |
| Nguyên liệu, vật liệu | 632.726.166      | (568.076.166) | 632.726.166      | (568.076.166) |
| Sản phẩm              | -                | -             | 2.504.240.000    | -             |
| <b>Cộng</b>           | 632.726.166      | (568.076.166) | 3.136.966.166    | (568.076.166) |

**CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN**  
20C Khu phố Cầu Hàng,  
phường Biên Hòa, thành phố Đồng Nai, Việt Nam.

Mẫu số B 09a - DN  
Ban hành theo Thông tư 99/2025/TT-BTC  
Ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

**5.8 Thuế và các khoản phải nộp/phải thu Nhà nước**

|                                    | 01/01/2026<br>VND    | Số phải nộp<br>trong kỳ<br>VND | Số đã thực nộp<br>trong kỳ<br>VND | 30/06/2026<br>VND     |
|------------------------------------|----------------------|--------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| <b>a) Phải nộp</b>                 | <b>8.820.101.380</b> | <b>52.053.633.665</b>          | <b>46.683.458.511</b>             | <b>14.190.276.534</b> |
| Thuế giá trị gia tăng (i)          | 1.651.248.009        | 12.022.046.391                 | 11.408.588.154                    | 2.264.706.246         |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp (i)     | 2.913.151.496        | 15.766.808.596                 | 12.217.016.825                    | 6.462.943.267         |
| Thuế thu nhập cá nhân              | 475.357.197          | 178.872.140                    | 606.274.174                       | 47.955.163            |
| Thuế tài nguyên                    | 2.945.419.933        | 14.205.194.444                 | 11.735.942.519                    | 5.414.671.858         |
| Phí bảo vệ môi trường              | 394.214.644          | 4.141.167.131                  | 4.535.381.775                     | -                     |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất        | -                    | 4.147.572.203                  | 4.147.572.203                     | -                     |
| Phí cấp quyền khai thác khoáng sản | 440.710.101          | 1.591.972.760                  | 2.032.682.861                     | -                     |
| <b>b) Phải thu</b>                 | <b>1.285.487.736</b> | <b>-</b>                       | <b>2.776.053.843</b>              | <b>4.061.541.579</b>  |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất        | 1.285.487.736        | -                              | 2.206.598.176                     | 3.492.085.912         |
| Phí cấp quyền khai thác khoáng sản | -                    | -                              | 196.062.525                       | 196.062.525           |
| Phí bảo vệ môi trường              | -                    | -                              | 373.393.142                       | 373.393.142           |

(i) Công ty nộp bổ sung thuế GTGT và thuế TNDN theo Quyết định số 2176/QĐ-XPHC-DON ngày 30/6/2026 3.469.257.004 VND, trong đó: thuế GTGT là 604.262.434 VND và thuế TNDN là 2.864.994.570 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN  
20C Khu phố Cầu Hang,  
phường Biên Hòa, thành phố Đồng Nai, Việt Nam.

Mẫu số B 09a - DN  
Ban hành theo Thông tư 99/2025/TT-BTC  
Ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

**5.9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

*Đơn vị tính: VND*

|                               | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc | Máy móc,<br>thiết bị | Phương tiện<br>vận tải,<br>truyền dẫn | Thiết bị dụng cụ<br>quản lý | Tổng cộng      |
|-------------------------------|---------------------------|----------------------|---------------------------------------|-----------------------------|----------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                           |                      |                                       |                             |                |
| Số dư tại ngày 01/01/2026     | 16.539.228.110            | 47.737.939.716       | 18.029.887.645                        | 289.463.680                 | 82.596.519.151 |
| Số dư tại ngày 30/06/2026     | 16.539.228.110            | 47.737.939.716       | 18.029.887.645                        | 289.463.680                 | 82.596.519.151 |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                           |                      |                                       |                             |                |
| Số dư tại ngày 01/01/2026     | 14.431.924.675            | 41.659.555.180       | 8.977.397.311                         | 289.463.680                 | 65.358.340.846 |
| Khấu hao trong kỳ             | 215.909.400               | 742.450.455          | 938.159.586                           | -                           | 1.896.519.441  |
| Số dư tại ngày 30/06/2026     | 14.647.834.075            | 42.402.005.635       | 9.915.556.897                         | 289.463.680                 | 67.254.860.287 |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                           |                      |                                       |                             |                |
| Số dư tại ngày 01/01/2026     | 2.107.303.435             | 6.078.384.536        | 9.052.490.334                         | -                           | 17.238.178.305 |
| Số dư tại ngày 30/06/2026     | 1.891.394.035             | 5.335.934.081        | 8.114.330.748                         | -                           | 15.341.658.864 |

*Trong đó:*

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/6/2026 là 34.509.157.828 VND (tại ngày 31/12/2025 là 29.434.693.128 VND).

CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN  
20C Khu phố Cầu Hang,  
phường Biên Hòa, thành phố Đồng Nai, Việt Nam.

Mẫu số B 09a - DN  
Ban hành theo Thông tư 99/2025/TT-BTC  
Ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

**5.9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình (Tiếp theo)**

Danh mục các tài sản cố định hữu hình đang hiện hữu tại ngày 30/6/2026 và ngày 01/01/2026:

| Tài sản                              | 30/06/2026 (VND) |                        |                 | 01/01/2026 (VND) |                        |                 |
|--------------------------------------|------------------|------------------------|-----------------|------------------|------------------------|-----------------|
|                                      | Nguyên giá       | Giá trị hao mòn lũy kế | Giá trị còn lại | Nguyên giá       | Giá trị hao mòn lũy kế | Giá trị còn lại |
| Nhà cửa vật kiến trúc                | 16.539.228.110   | 14.647.834.075         | 1.891.394.035   | 16.539.228.110   | 14.431.924.675         | 2.107.303.435   |
| Văn phòng công ty                    | 2.050.382.876    | 2.050.382.876          | -               | 2.050.382.876    | 2.050.382.876          | -               |
| Các tài sản khác                     | 14.488.845.234   | 12.597.451.199         | 1.891.394.035   | 14.488.845.234   | 12.381.541.799         | 2.107.303.435   |
| Máy móc thiết bị                     | 47.737.939.716   | 42.402.005.635         | 5.335.934.081   | 47.737.939.716   | 41.659.555.180         | 6.078.384.536   |
| Máy nghiền ALLIS                     | 18.066.151.866   | 17.456.654.399         | 609.497.467     | 18.066.151.866   | 17.304.755.909         | 761.395.957     |
| Máy nghiền sàng PDUS ( máy số 2 )    | 5.074.464.700    | 5.074.464.700          | -               | 5.074.464.700    | 4.986.728.767          | 87.735.933      |
| Máy nghiền PDSU(máy 1)               | 4.599.971.260    | 4.599.971.260          | -               | 4.599.971.260    | 4.599.971.260          | -               |
| Các tài sản khác                     | 19.997.351.890   | 15.270.915.276         | 4.726.436.614   | 19.997.351.890   | 14.768.099.244         | 5.229.252.646   |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn      | 18.029.887.645   | 9.915.556.897          | 8.114.330.748   | 18.029.887.645   | 8.977.397.311          | 9.052.490.334   |
| Xe TOYOTA LAND CRUISER 2024          | 4.555.691.000    | 797.245.932            | 3.758.445.068   | 4.555.691.000    | 569.461.380            | 3.986.229.620   |
| Xe Toyota Land Cruiser Prado CD 2025 | 3.710.383.593    | 566.864.155            | 3.143.519.438   | 3.710.383.593    | 257.665.525            | 3.452.718.068   |
| Các tài sản khác                     | 9.763.813.052    | 8.551.446.810          | 1.212.366.242   | 9.763.813.052    | 8.150.270.406          | 1.613.542.646   |
| Thiết bị dụng cụ quản lý             | 289.463.680      | 289.463.680            | -               | 289.463.680      | 289.463.680            | -               |
| Các tài sản khác                     | 289.463.680      | 289.463.680            | -               | 289.463.680      | 289.463.680            | -               |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

**5.10 Tăng, giảm Tài sản cố định vô hình**

*Đơn vị tính: VND*

|                               | Quyền<br>sử dụng đất | Tổng cộng      |
|-------------------------------|----------------------|----------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                      |                |
| Số dư tại ngày 01/01/2026     | 97.797.141.259       | 97.797.141.259 |
| Số dư tại ngày 30/06/2026     | 97.797.141.259       | 97.797.141.259 |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                      |                |
| Số dư tại ngày 01/01/2026     | 75.556.599.772       | 75.556.599.772 |
| Khấu hao trong kỳ             | 2.485.794.186        | 2.485.794.186  |
| Số dư tại ngày 30/06/2026     | 78.042.393.958       | 78.042.393.958 |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                      |                |
| Số dư tại ngày 01/01/2026     | 22.240.541.487       | 22.240.541.487 |
| Số dư tại ngày 30/06/2026     | 19.754.747.301       | 19.754.747.301 |

Danh mục các tài sản cố định vô hình tại ngày 30/6/2026 và ngày 01/01/2026:

| Tài sản                          | 30/06/2026 (VND) |                           |                 |
|----------------------------------|------------------|---------------------------|-----------------|
|                                  | Nguyên giá       | Giá trị hao mòn<br>lũy kế | Giá trị còn lại |
| Quyền sử dụng đất                | 97.797.141.259   | 78.042.393.958            | 19.754.747.301  |
| Quyền sử dụng đất mỏ Tân Cang 3  | 43.904.572.884   | 35.578.289.210            | 8.326.283.674   |
| Quyền sử dụng đất mỏ Thạnh phú 2 | 47.963.458.275   | 38.020.605.746            | 9.942.852.529   |
| Các tài sản còn lại              | 5.929.110.100    | 4.443.499.002             | 1.485.611.098   |
| Tài sản                          | 01/01/2026 (VND) |                           |                 |
|                                  | Nguyên giá       | Giá trị hao mòn<br>lũy kế | Giá trị còn lại |
| Quyền sử dụng đất                | 97.797.141.259   | 75.556.599.772            | 22.240.541.487  |
| Quyền sử dụng đất mỏ Tân Cang 3  | 43.904.572.884   | 34.440.068.108            | 9.464.504.776   |
| Quyền sử dụng đất mỏ Thạnh phú 2 | 47.963.458.275   | 36.821.518.748            | 11.141.939.527  |
| Các tài sản còn lại              | 5.929.110.100    | 4.295.012.916             | 1.634.097.184   |

CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN  
20C Khu phố Cầu Hang,  
phường Biên Hòa, thành phố Đồng Nai, Việt Nam.

Mẫu số B 09a - DN  
Ban hành theo Thông tư 99/2025/TT-BTC  
Ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

**5.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

|                                                   | 30/06/2026 (VND) |                        | 01/01/2026 (VND) |                        |
|---------------------------------------------------|------------------|------------------------|------------------|------------------------|
|                                                   | Giá gốc          | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc          | Giá trị có thể thu hồi |
| Quyền sử dụng đất Mỏ đá Thạnh Phú 2 (i)           | 10.845.210.000   | 10.845.210.000         | 10.845.210.000   | 10.845.210.000         |
| Điểm du lịch và nhà ở Hóa An (i)                  | 4.087.439.696    | 4.087.439.696          | 4.087.439.696    | 4.087.439.696          |
| Đầu tư mỏ đá Núi Gió (i)                          | 248.058.177      | 248.058.177            | 248.058.177      | 248.058.177            |
| Chi phí mua đất mỏ đá Tân Cang 3 (i)              | 8.080.644.400    | 8.080.644.400          | 8.080.644.400    | 8.080.644.400          |
| Chi phí mua đất khu phụ trợ Mỏ đá Thạnh Phú 2 (i) | 654.163.636      | 654.163.636            | 1.840.685.107    | 1.840.685.107          |
| Chi phí xây dựng Mỏ đá Tân Cang 3 (i)             | 4.793.788.421    | 4.793.788.421          | 4.793.788.421    | 4.793.788.421          |
| Cộng                                              | 28.709.304.330   | 28.709.304.330         | 29.895.825.801   | 29.895.825.801         |

(i) Đây là các Chi phí Công ty mua đất, đền bù đất trong khu vực khai thác mỏ (đất giáp ranh của các mỏ) đã nằm trong phần diện tích quy hoạch khai thác. Hiện tại, Công ty đang thực hiện hoàn thiện các hồ sơ pháp lý cũng như chờ các quyết định của Cơ quan nhà nước để thực hiện tiếp tục dự án. Chi tiết thời hạn cấp quyền khai thác các Mỏ đá của Công ty đang được trình bày tại Thuyết minh số 7.1

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

**5.12 Chi phí chờ phân bổ**

|                                                                    | 30/06/2026<br>VND     | 01/01/2026<br>VND     |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Ngắn hạn</b>                                                    | <b>2.829.111.761</b>  | <b>1.285.336.250</b>  |
| Chi phí sửa chữa                                                   | 642.668.126           | 1.285.336.250         |
| Chi phí chờ phân bổ khác                                           | 2.186.443.635         | -                     |
| <b>Dài hạn</b>                                                     | <b>16.947.645.037</b> | <b>20.245.809.470</b> |
| Chi phí bóc tầng phủ mỏ đá                                         | 6.634.209.556         | 8.421.086.728         |
| Chi phí nhận chuyển nhượng đất khu vực mỏ                          | 5.464.613.452         | 5.816.711.104         |
| Chi phí làm đường và thăm dò trữ lượng                             | 2.056.870.618         | 2.406.257.999         |
| Chi phí đền bù, di dời nhà văn phòng, nhà kho tại mỏ đá Tân Cang 3 | 250.184.117           | 329.189.615           |
| Chi phí chờ phân bổ khác                                           | 2.541.767.294         | 3.272.564.024         |
| <b>Cộng</b>                                                        | <b>19.776.756.798</b> | <b>21.531.145.720</b> |

**5.13 Phải trả người bán ngắn hạn**

|                                                  | 30/06/2026<br>VND    | 01/01/2026<br>VND    |
|--------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Đá Thanh Phú | 1.072.906.063        | 5.791.787.138        |
| Công ty TNHH MTV Tân Phú Thạnh                   | 1.226.936.171        | 650.870.016          |
| Các đối tượng khác                               | 882.772.372          | 686.124.725          |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>3.182.614.606</b> | <b>7.128.781.879</b> |

**5.14 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

|                                                   | 30/06/2026<br>VND    | 01/01/2026<br>VND    |
|---------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Công ty TNHH MTV Đá Thanh Phú - Chi nhánh Núi Gió | 1.993.898.018        | 1.167.434.440        |
| Công ty TNHH Xây dựng công trình và TM Hoàng Anh  | 751.188.000          | -                    |
| Các đối tượng khác                                | 2.428.745.425        | 1.280.061.340        |
| <b>Cộng</b>                                       | <b>5.173.831.443</b> | <b>2.447.495.780</b> |

CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN  
20C Khu phố Cầu Hang,  
phường Biên Hòa, thành phố Đồng Nai, Việt Nam.

Mẫu số B 09a - DN  
Ban hành theo Thông tư 99/2025/TT-BTC  
Ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

**5.15 Dự phòng phải trả dài hạn**

Hoàn nguyên môi trường  
Cộng

| 01/01/2026<br>VND    | Số dự phòng tăng<br>trong kỳ<br>VND | Số dự phòng giảm<br>trong kỳ<br>VND | 30/06/2026<br>VND    |
|----------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------------|
| 7.814.388.360        | 132.457.393                         | -                                   | 7.946.845.753        |
| <b>7.814.388.360</b> | <b>132.457.393</b>                  | <b>-</b>                            | <b>7.946.845.753</b> |

Căn cứ vào quy định của Luật Bảo vệ môi trường về nghĩa vụ cải tạo, phục hồi môi trường đối với các dự án khai thác khoáng sản và hướng dẫn tại các văn bản của Bộ Tài chính, Công ty tiến hành trích lập dự phòng phải trả cho các chi phí này. Các khoản trích lập này được ghi nhận là chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ và được phân bổ vào giá thành của sản phẩm khai thác.

CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN  
20C Khu phố Cầu Hàng,  
phường Biên Hòa, thành phố Đồng Nai, Việt Nam.

Mẫu số B 09a - DN  
Ban hành theo Thông tư 99/2025/TT-BTC  
Ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

### 5.16 Vốn chủ sở hữu

*Đơn vị tính: VND*

|                                    | Vốn góp của<br>chủ sở hữu | Thặng dư vốn   | Cổ phiếu mua lại của<br>chính mình | Quỹ đầu tư<br>phát triển | LNST chưa<br>phân phối | Cộng             |
|------------------------------------|---------------------------|----------------|------------------------------------|--------------------------|------------------------|------------------|
| Số dư tại ngày 01/01/2025          | 151.199.460.000           | 58.398.416.000 | (11.846.503.500)                   | 98.745.293.116           | 130.709.628.071        | 427.206.293.687  |
| Lãi trong năm trước                | -                         | -              | -                                  | -                        | 116.782.965.286        | 116.782.965.286  |
| Trích thù lao HĐQT                 | -                         | -              | -                                  | -                        | (822.586.193)          | (822.586.193)    |
| Trích thù lao BKS                  | -                         | -              | -                                  | -                        | (204.000.000)          | (204.000.000)    |
| Chia cổ tức năm 2024               | -                         | -              | -                                  | -                        | (44.163.219.000)       | (44.163.219.000) |
| Trích quỹ phúc lợi xã hội          | -                         | -              | -                                  | -                        | (1.551.199.000)        | (1.551.199.000)  |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi     | -                         | -              | -                                  | -                        | (1.551.199.000)        | (1.551.199.000)  |
| Số dư tại ngày 01/01/2026          | 151.199.460.000           | 58.398.416.000 | (11.846.503.500)                   | 98.745.293.116           | 199.200.390.164        | 495.697.055.780  |
| Lãi trong kỳ nay                   | -                         | -              | -                                  | -                        | 46.463.397.964         | 46.463.397.964   |
| Trích thù lao HĐQT (i)             | -                         | -              | -                                  | -                        | (1.883.515.845)        | (1.883.515.845)  |
| Trích thù lao BKS (i)              | -                         | -              | -                                  | -                        | (204.000.000)          | (204.000.000)    |
| Trích quỹ phúc lợi xã hội (i)      | -                         | -              | -                                  | -                        | (1.167.830.000)        | (1.167.830.000)  |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (i) | -                         | -              | -                                  | -                        | (8.174.807.000)        | (8.174.807.000)  |
| Số dư tại ngày 30/06/2026          | 151.199.460.000           | 58.398.416.000 | (11.846.503.500)                   | 98.745.293.116           | 234.233.635.283        | 530.730.300.899  |

(i) Trong kỳ, Công ty đã thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2025 theo Nghị quyết số 01/NQĐHCHĐ-CtyCPHA ngày 16/4/2026 của Đại hội Đồng cổ đông thường niên như sau:

- Trích thù lao HĐQT bằng 2% LNST là: 2.335.659.000 VND. Trong đó, Công ty đã tạm trích trong năm 2025 là 452.143.155 VND số còn lại trích năm 2026 là 1.883.515.845 VND.
- Trích thù lao BKS là: 288.000.000 VND. Trong đó, Công ty đã tạm trích trong năm 2025 là 84.000.000 VND số còn lại trích năm 2026 là 204.000.000 VND.
- Trích quỹ Phúc lợi xã hội là: 1.167.830.000 VND.
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi Công ty là: 8.174.807.000 VND

Đến ngày lập báo cáo này, Công ty chưa hoàn thành thủ tục chốt danh sách cổ đông được hưởng cổ tức năm 2025, do đó Công ty chưa ghi nhận khoản phải trả cổ tức tương ứng với số tiền 44.163.219.000 VND đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua.

**CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN**  
20C Khu phố Cầu Hàng,  
phường Biên Hòa, thành phố Đồng Nai, Việt Nam.

Mẫu số B 09a - DN  
Ban hành theo Thông tư 99/2025/TT-BTC  
Ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

**5.16 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

**a. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

|                                            | 30/06/2026<br>VND      | 01/01/2026<br>VND      |
|--------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 - CTCP | 35.425.430.000         | 34.185.430.000         |
| Bà La Mỹ Phụng                             | 13.811.000.000         | 13.811.000.000         |
| Ông Yang, Tsung Lung                       | 7.440.000.000          | 7.189.000.000          |
| Vốn góp của các đối tượng khác             | 94.523.030.000         | 96.014.030.000         |
| <b>Cộng</b>                                | <b>151.199.460.000</b> | <b>151.199.460.000</b> |

**b. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

|                                    | Cho kỳ kế toán<br>kết thúc ngày<br>30/06/2026<br>VND | Cho kỳ kế toán<br>kết thúc ngày<br>30/06/2025<br>VND |
|------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>- Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b> |                                                      |                                                      |
| Vốn góp đầu năm                    | 151.199.460.000                                      | 151.199.460.000                                      |
| Vốn góp tăng trong năm             | -                                                    | -                                                    |
| Vốn góp giảm trong năm             | -                                                    | -                                                    |
| Vốn góp cuối năm                   | 151.199.460.000                                      | 151.199.460.000                                      |
| <b>- Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b> | -                                                    | 22.081.609.500                                       |

**c. Cổ phiếu**

|                                                 | 30/06/2026<br>Cổ phiếu | 01/01/2026<br>Cổ phiếu |
|-------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành             | 15.119.946             | 15.119.946             |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng          | 15.119.946             | 15.119.946             |
| Cổ phiếu phổ thông                              | 15.119.946             | 15.119.946             |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại                  | (398.873)              | (398.873)              |
| Cổ phiếu phổ thông                              | (398.873)              | (398.873)              |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                 | 14.721.073             | 14.721.073             |
| Cổ phiếu phổ thông                              | 14.721.073             | 14.721.073             |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/Cổ phiếu) | 10.000                 | 10.000                 |

**d. Các quỹ doanh nghiệp**

|                       | 30/06/2026<br>VND     | 01/01/2026<br>VND     |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Quỹ đầu tư phát triển | 98.745.293.116        | 98.745.293.116        |
| <b>Tổng</b>           | <b>98.745.293.116</b> | <b>98.745.293.116</b> |

CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN  
20C Khu phố Cầu Hang,  
phường Biên Hòa, thành phố Đồng Nai, Việt Nam.

Mẫu số B 09a - DN  
Ban hành theo Thông tư 99/2025/TT-BTC  
Ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

**6.1 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**

|                                    | Cho kỳ kế toán<br>kết thúc ngày<br>30/06/2026<br>VND | Cho kỳ kế toán<br>kết thúc ngày<br>30/06/2025<br>VND |
|------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Doanh thu bán đá vật liệu xây dựng | 175.802.799.113                                      | 196.601.867.470                                      |
| Cộng                               | 175.802.799.113                                      | 196.601.867.470                                      |

**6.2 Giá vốn hàng bán**

|                             | Cho kỳ kế toán<br>kết thúc ngày<br>30/06/2026<br>VND | Cho kỳ kế toán<br>kết thúc ngày<br>30/06/2025<br>VND |
|-----------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Giá vốn của hàng hóa đã bán | 104.824.401.166                                      | 126.655.193.030                                      |
| Cộng                        | 104.824.401.166                                      | 126.655.193.030                                      |

**6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

|                             | Cho kỳ kế toán<br>kết thúc ngày<br>30/06/2026<br>VND | Cho kỳ kế toán<br>kết thúc ngày<br>30/06/2025<br>VND |
|-----------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay  | 2.388.895.498                                        | 3.405.561.827                                        |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 297.903.000                                          | 7.639.161.200                                        |
| Cộng                        | 2.686.798.498                                        | 11.044.723.027                                       |

**6.4 Chi phí hoạt động tài chính**

|                                          | Cho kỳ kế toán<br>kết thúc ngày<br>30/06/2026<br>VND | Cho kỳ kế toán<br>kết thúc ngày<br>30/06/2025<br>VND |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | 29.790.300                                           | 1.191.612.000                                        |
| Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác | 129.434.845                                          | 573.788.324                                          |
| Chi phí tài chính khác                   | 9.903.699                                            | 17.139.342                                           |
| Cộng                                     | 169.128.844                                          | 1.782.539.666                                        |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

**6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|                              | Cho kỳ kế toán<br>kết thúc ngày<br>30/06/2026<br>VND | Cho kỳ kế toán<br>kết thúc ngày<br>30/06/2025<br>VND |
|------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Chi phí nhân viên quản lý    | 3.373.494.881                                        | 5.596.269.622                                        |
| Chi phí vật liệu quản lý     | 576.227.162                                          | 396.289.936                                          |
| Chi phí khấu hao TSCĐ        | 149.063.337                                          | 637.120.956                                          |
| Thuế phí và lệ phí           | 256.448.833                                          | 75.147.916                                           |
| Chi phí/(hoàn nhập) dự phòng | (2.000.000)                                          | -                                                    |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài    | 969.633.523                                          | 75.920.959                                           |
| Chi phí khác                 | 4.921.045.265                                        | 3.373.849.898                                        |
| <b>Cộng</b>                  | <b>10.243.913.001</b>                                | <b>10.154.599.287</b>                                |

**6.6 Thu nhập khác/Chi phí khác**

|                                                     | Cho kỳ kế toán<br>kết thúc ngày<br>30/06/2026<br>VND | Cho kỳ kế toán<br>kết thúc ngày<br>30/06/2025<br>VND |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Thu nhập khác</b>                                |                                                      |                                                      |
| Thu nhập từ chuyển nhượng đất giáp ranh giữa các mô | 2.741.340.000                                        | -                                                    |
| Các khoản thu nhập khác                             | -                                                    | 3.206.250                                            |
| <b>Cộng</b>                                         | <b>2.741.340.000</b>                                 | <b>3.206.250</b>                                     |
| <b>Chi phí khác</b>                                 |                                                      |                                                      |
| Các khoản bị phạt vi phạm hành chính, thuế          | 3.712.115.092                                        | 14.606.241                                           |
| Chi phí khác                                        | 1.186.521.471                                        | 102.724.888                                          |
| <b>Cộng</b>                                         | <b>4.898.636.563</b>                                 | <b>117.331.129</b>                                   |

**6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

|                                                     | Cho kỳ kế toán<br>kết thúc ngày<br>30/06/2026<br>VND | Cho kỳ kế toán<br>kết thúc ngày<br>30/06/2025<br>VND |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Tổng Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>            | <b>61.094.858.037</b>                                | <b>68.940.133.635</b>                                |
| <b>Các khoản điều chỉnh tăng</b>                    | <b>3.712.115.092</b>                                 | <b>117.331.129</b>                                   |
| <i>Chi phí không được trừ</i>                       | <i>3.712.115.092</i>                                 | <i>117.331.129</i>                                   |
| <b>Các khoản điều chỉnh giảm</b>                    | <b>-</b>                                             | <b>-</b>                                             |
| <b>Thu nhập chịu thuế</b>                           | <b>64.806.973.129</b>                                | <b>69.057.464.764</b>                                |
| <b>Thu nhập miễn thuế</b>                           | <b>297.903.000</b>                                   | <b>7.639.161.200</b>                                 |
| <i>Cổ tức được chia</i>                             | <i>297.903.000</i>                                   | <i>7.639.161.200</i>                                 |
| <b>Thu nhập tính thuế Thu nhập doanh nghiệp</b>     | <b>64.509.070.129</b>                                | <b>61.418.303.564</b>                                |
| <b>Thuế suất thuế TNDN hiện hành</b>                | <b>20%</b>                                           | <b>20%</b>                                           |
| <b>Thuế TNDN phát sinh từ các năm trước</b>         | <b>1.729.646.047</b>                                 | <b>-</b>                                             |
| <b>Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b> | <b>14.631.460.073</b>                                | <b>12.283.660.713</b>                                |

**CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN**  
20C Khu phố Cầu Hang,  
phường Biên Hòa, thành phố Đồng Nai, Việt Nam.

Mẫu số B 09a - DN  
Ban hành theo Thông tư 99/2025/TT-BTC  
Ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

### **6.8 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

|                                  | Cho kỳ kế toán<br>kết thúc ngày<br>30/06/2026<br>VND | Cho kỳ kế toán<br>kết thúc ngày<br>30/06/2025<br>VND |
|----------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 5.723.650.840                                        | 13.209.307.332                                       |
| Chi phí nhân công                | 11.802.422.280                                       | 14.422.492.893                                       |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 4.382.313.627                                        | 4.215.366.832                                        |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 76.825.433.702                                       | 83.253.668.058                                       |
| Chi phí khác bằng tiền           | 16.334.493.718                                       | 21.708.957.202                                       |
| <b>Cộng</b>                      | <b>115.068.314.167</b>                               | <b>136.809.792.317</b>                               |

## **7. THÔNG TIN KHÁC**

### **7.1 Thông tin tài chính khác**

Các mỏ đá Công ty đang được cấp phép khai thác và thời gian sử dụng như sau:

| Mỏ đá      | Địa điểm hiện tại                                                    | Pháp lý                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Thời hạn sử dụng đến |
|------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Tân Cang 3 | Tổ 9, KP. Thiên Bình, phường Tam Phước, thành phố Đồng Nai, Việt Nam | <p>Quyết định số 2733/QĐ-UBND ngày 23/9/2009 của UBND tỉnh Đồng Nai, Việt Nam về việc cho phép khai thác mỏ đá xây dựng Tân Cang 3 thuộc xã Phước Tân - Tam Phước, tỉnh Đồng Nai.</p> <p>Quyết định số 1625/QĐ-UBND ngày 30/6/2011 của UBND thành phố Đồng Nai, Việt Nam về việc cho phép khai thác mỏ đá xây dựng Tân Cang 3 thuộc xã Phước Tân, - Tam Phước, tỉnh Đồng Nai.</p> <p>Quyết định số 2290/QĐ-UBND ngày 07/7/2020 của UBND thành phố Đồng Nai, Việt Nam về việc điều chỉnh Giấy phép khai thác khoáng sản cho phép khai thác mỏ đá xây dựng Tân Cang 3 thuộc phường Phước Tân và phường Tam Phước, tỉnh Đồng Nai.</p> | 30/6/2037            |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
 Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

**7.1 Thông tin tài chính khác (Tiếp theo)**

Các mỏ đá Công ty đang được cấp phép khai thác và thời gian sử dụng như sau:

| Mỏ đá       | Địa điểm hiện tại                                            | Pháp lý                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Thời hạn sử dụng đến |
|-------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Thanh Phú 2 | Ấp Ông Hường, phường Trảng Dài, thành phố Đồng Nai, Việt Nam | Quyết định số 1078/QĐ-UBND ngày 06/5/2010 của UBND tỉnh Đồng Nai, Việt Nam về việc cho phép Công ty Cổ phần Hóa An khai thác đá xây dựng tại Mỏ đá Thanh Phú 2, xã Thiện Tân, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.<br><br>Giấy phép khai thác khoáng sản đá xây dựng số 3221/GP-UBND ngày 20/10/2015 của UBND tỉnh Đồng Nai, Việt Nam. | 01/03/2027           |
| Núi Gió 2   | Ấp Núi Gió, xã Tân Quan, thành phố Đồng Nai, Việt Nam        | Giấy phép khai thác khoáng sản đá xây dựng số 55/GP-UB ngày 15/8/2002 của UBND tỉnh Bình Phước cấp cho Công ty Cổ phần Hóa An;<br><br>Giấy phép khai thác khoáng sản đá xây dựng số 54/GP-UB ngày 14/8/2019 của UBND tỉnh Bình Phước cấp cho Công ty Cổ phần Hóa An;                                                                       | 14/10/2040           |

**7.2 Thông tin với các bên liên quan**

**a. Danh sách các bên liên quan**

| Bên liên quan                                                                                                                                        | Mối quan hệ       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Tổng Công ty vật liệu Xây dựng số 1 - CTCP                                                                                                           | Cổ đông lớn       |
| Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, người quản lý khác và các cá nhân thân cận trong gia đình của các thành viên này | Ảnh hưởng đáng kể |

CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN  
20C Khu phố Cầu Hang,  
phường Biên Hòa, thành phố Đồng Nai, Việt Nam.

Mẫu số B 09a - DN  
Ban hành theo Thông tư 99/2025/TT-BTC  
Ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

**7.2 Thông tin với các bên liên quan (Tiếp theo)**

**b. Thù lao của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và thu nhập của Ban Tổng Giám đốc**

**Thù lao Hội đồng Quản trị**

| Họ và tên            | Chức danh  | Cho kỳ kế toán<br>kết thúc ngày<br>30/06/2026<br>VND | Cho kỳ kế toán<br>kết thúc ngày<br>30/06/2025<br>VND |
|----------------------|------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|                      |            |                                                      |                                                      |
| Ông Cao Trường Thụ   | Chủ tịch   | 245.214.000                                          | 148.692.000                                          |
| Ông Nguyễn Văn Lương | Thành viên | 548.077.500                                          | 198.870.000                                          |
| Ông Nguyễn Tấn Lộc   | Thành viên | 204.347.500                                          | 123.900.000                                          |
| Ông Mai Hoàng Nguyên | Thành viên | 204.347.500                                          | 123.900.000                                          |
| Ông Nguyễn Văn Phúc  | Thành viên | 204.347.500                                          | 94.570.000                                           |
| <b>Cộng</b>          |            | <b>1.406.334.000</b>                                 | <b>689.932.000</b>                                   |

**Thù lao Ban Kiểm soát**

| Họ và tên           | Chức danh  | Cho kỳ kế toán<br>kết thúc ngày<br>30/06/2026<br>VND | Cho kỳ kế toán<br>kết thúc ngày<br>30/06/2025<br>VND |
|---------------------|------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|                     |            |                                                      |                                                      |
| Ông Phạm Việt Thắng | Trưởng ban | 75.000.000                                           | 60.000.000                                           |
| Ông Trần Quốc Trung | Thành viên | 51.000.000                                           | 42.000.000                                           |
| Ông Đặng Xuân Long  | Thành viên | 51.000.000                                           | 42.000.000                                           |
| <b>Cộng</b>         |            | <b>177.000.000</b>                                   | <b>144.000.000</b>                                   |

CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN  
20C Khu phố Cầu Hàng,  
phường Biên Hòa, thành phố Đồng Nai, Việt Nam.

Mẫu số B 09a - DN  
Ban hành theo Thông tư 99/2025/TT-BTC  
Ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

### 7.2 Thông tin với các bên liên quan (Tiếp theo)

#### b. Thù lao của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và thu nhập của Ban Tổng Giám đốc (Tiếp theo)

##### Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

| Họ và tên            | Chức danh                                         | Cho kỳ kế toán<br>kết thúc ngày<br>30/06/2026<br>VND | Cho kỳ kế toán<br>kết thúc ngày<br>30/06/2025<br>VND |
|----------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Ông Nguyễn Văn Lương | Tổng Giám đốc                                     | 832.916.000                                          | 707.212.000                                          |
| Ông Trịnh Đình Trọng | Phó Tổng Giám đốc                                 | 512.531.000                                          | 443.960.000                                          |
| Ông Bùi Văn Toàn     | Phó Tổng Giám đốc<br>(bổ nhiệm từ ngày 26/3/2026) | 370.141.000                                          | -                                                    |
| Ông Đỗ Văn Ngọc      | Kế toán trưởng                                    | 433.690.000                                          | 398.223.000                                          |
| Cộng                 |                                                   | <b>2.149.278.000</b>                                 | <b>1.549.395.000</b>                                 |

#### c. Giao dịch với các bên liên quan

| Bên liên quan                             | Mối quan hệ                 | Tính chất giao dịch | Cho kỳ kế toán<br>kết thúc ngày<br>30/06/2026<br>VND | Cho kỳ kế toán<br>kết thúc ngày<br>30/06/2025<br>VND |
|-------------------------------------------|-----------------------------|---------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Giao dịch khác</b>                     |                             |                     |                                                      |                                                      |
| Tổng Công ty vật liệu Xây dựng số 1 -CTCP | Cổ đông lớn                 | Chia cổ tức         | -                                                    | 5.382.514.500                                        |
| Ông Nguyễn Văn Lương                      | Thành viên quản lý chủ chốt | Chia cổ tức         | -                                                    | 206.610.000                                          |
| Ông Nguyễn Tấn Lộc                        | Thành viên quản lý chủ chốt | Chia cổ tức         | -                                                    | 1.658.619.000                                        |
| Tổng                                      |                             |                     | -                                                    | <b>7.247.743.500</b>                                 |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

**7.3 Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh trên Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Thông tin so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Công ty đã áp dụng các hướng dẫn của Thông tư 99/2025/TT-BTC kể từ ngày 01/01/2026. Để thông tin trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ có thể so sánh được, Công ty đã trình bày lại một số khoản mục tại ngày 01/01/2026 trên Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp như sau:

| Khoản mục                      | 01/01/2026          | 01/01/2026           | Chênh lệch       |
|--------------------------------|---------------------|----------------------|------------------|
|                                | Đã trình bày<br>VND | Trình bày lại<br>VND |                  |
| Các khoản phải thu ngắn hạn    | 31.083.192.708      | 31.083.192.708       | -                |
| - Phải thu về cho vay ngắn hạn | 27.159.956.623      | -                    | (27.159.956.623) |
| - Phải thu ngắn hạn khác       | 15.098.705.253      | 42.258.661.876       | 27.159.956.623   |

Người lập



Nguyễn Thị Cẩm Nhung

Kế toán trưởng



Đỗ Văn Ngọc

Đồng Nai, ngày 15 tháng 8 năm 2026

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Lương