

Số: 36.3.../SZB-TKCT

Đồng Nai, ngày 13 tháng 08 năm 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ  
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
VÀ SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

- Tên tổ chức: Công ty cổ phần Sonadezi Long Bình
- Mã chứng khoán: SZB
- Địa chỉ: Số 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, Phường Long Hưng, Tỉnh Đồng Nai
- Điện thoại liên hệ: 0251 3834 700 Fax: 0251 3835 164
- E-mail: [marketing@szb.com.vn](mailto:marketing@szb.com.vn)
- Người thực hiện công bố thông tin: Ông Nguyễn Bá Chuyên - Tổng Giám đốc
- Loại thông tin công bố:

☒ Định kỳ ☐ Bất thường ☐ 24h ☐ Theo yêu cầu

**Nội dung thông tin công bố:** Báo cáo tài chính đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2025

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 13/08/2025 tại đường dẫn: <https://szb.com.vn/vn/bao-cai-tai-chinh.html>.

Chúng tôi 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.

**\* Tài liệu đính kèm:**

- Báo cáo tài chính đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2025 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình;
- Văn bản giải trình bổ sung tình hình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT, TKCT.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT  
TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Bá Chuyên

TỔNG CÔNG TY SONADEZI  
CÔNG TY CP SONADEZI LONG BÌNH

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

Số: 36.2./SZB-TKCT

Đồng Nai, ngày 12 tháng 08 năm 2025

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

**1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình**

- Mã chứng khoán: SZB
- Địa chỉ: Số 1, đường 3A, KCN Biên Hòa 2, Phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.
- Điện thoại liên hệ: 02513 834 700 Fax: 02513 835 164
- Email: [marketing@szb.com.vn](mailto:marketing@szb.com.vn) Website: [www.szb.com.vn](http://www.szb.com.vn)

**2. Nội dung thông tin công bố:**

- BCTC đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2025
  - ☒ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);
  - ☐ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);
  - ☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng);
- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:
  - + Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán):
    - ☐ Có ☒ Không
  - Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:
    - ☐ Có ☐ Không
  - + Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm):
    - ☐ Có ☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có ☐ Không

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

☒ Có ☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có ☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại?

☐ Có ☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có ☐ Không

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 4/08/2025 tại đường dẫn: <https://szb.com.vn/vn/bao-cao-tai-chinh.html>

**3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong năm 2025.**

Trường hợp TCNY có giao dịch đề nghị báo cáo đầy đủ các nội dung sau:

- Nội dung giao dịch: Không
- Tỷ trọng giá trị giao dịch/tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp (%) (căn cứ trên báo cáo tài chính năm gần nhất): Không
- Ngày hoàn thành giao dịch: Không

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 công bố.

**Tài liệu đính kèm:**

- Báo cáo tài chính soát xét bán niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình;
- Văn bản giải trình bổ sung tình hình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT, TKCT.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Bá Chuyên

TỔNG CÔNG TY SONADEZI  
CÔNG TY CP SONADEZI LONG BÌNH

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

Số: 361/SZB-TCKT

Đồng Nai, ngày 13 tháng 08 năm 2025

V/v Giải trình bổ sung tình hình biến động  
lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước;  
- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

1. Tổ chức niêm yết: Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình
2. Mã chứng khoán niêm yết: SZB
3. Nội dung: Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình giải trình về việc biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 6 tháng đầu năm 2025 thay đổi hơn 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Đvt: đồng

STT	Nội dung	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024	Tỷ lệ Chênh lệch
1	Doanh thu và thu nhập khác	216.716.640.991	324.946.025.682	Giảm 33,31%
2	Tổng chi phí	125.135.435.224	144.115.597.004	Giảm 13,17%
3	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	73.153.762.764	147.435.237.435	Giảm 50,38%

Doanh thu và thu nhập khác giảm 108.229.384.691 đồng, tương ứng tỷ lệ giảm 33,31% so với cùng kỳ; Giá vốn dịch vụ giảm 14.932.321.334 đồng, tương ứng tỷ lệ giảm 12,04%; Chi phí tài chính và Chi phí khác giảm 381.072.230 đồng, tương ứng tỷ lệ giảm 20,48%; Chi phí bán hàng và quản lý giảm 3.666.768.216 đồng, tương ứng tỷ lệ giảm 20,09%, dẫn đến lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 6 tháng đầu năm 2025 giảm 50,38% so với cùng kỳ năm 2024.

Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình giải trình đến Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội và Quý cổ đông được biết.

Trân trọng.

Nơi nhận:

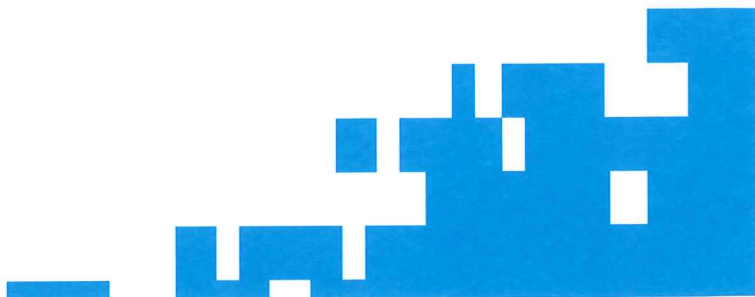
- Như trên;
- TK.HĐQT (P/hợp công bố TT);
- Lưu VT, TCKT.



Nguyễn Bá Chuyên

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
SONADEZI LONG BÌNH**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**  
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2025



**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 02
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	03 - 04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2025	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2025	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2025	08 - 09
Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc	10 - 37

3236  
CỘNG  
HÒA  
XÃ HỘI  
CHỦ NGHĨA  
LIÊN BANG  
VIỆT NAM  
PHÓ

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2025.

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

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Lương Minh Hiền	Chủ tịch
Ông Nguyễn Ngọc Đại	Thành viên
Ông Phạm Văn Tĩnh	Thành viên
Ông Nguyễn Bá Chuyên	Thành viên
Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Lưu Thị Thuý Vân	Trưởng ban
Ông Nguyễn Công Hiếu	Thành viên
Bà Nguyễn Khả Phương Thu	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Bá Chuyên	Tổng Giám đốc
Bà Lê Thị Kim Tuyền	Phó Tổng Giám đốc

#### KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên của RSM Quốc tế.

#### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính.

### CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



**Nguyễn Bá Chuyên**  
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 08 tháng 08 năm 2025

Số: 22/2025/SX-RSMHCM

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

**Kính gửi:** Các cổ đông  
Các thành viên Hội đồng quản trị  
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc  
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 08 tháng 08 năm 2025 từ trang 05 đến trang 37, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

**BÁO CÁO SOÁT XÉT  
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)****Kết luận của Kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

**K.T. TỔNG GIÁM ĐỐC****Trịnh Thanh Thanh  
Phó Tổng Giám đốc**Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
2820-2025-026-1**Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 08 năm 2025

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc, báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01a - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2025	Tại ngày 01/01/2025
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>560.538.809.153</b>	<b>448.015.505.307</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	4.1	<b>185.894.103.451</b>	<b>254.975.301.936</b>
1. Tiền	111		25.894.103.451	20.975.301.936
2. Các khoản tương đương tiền	112		160.000.000.000	234.000.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>247.500.000.000</b>	<b>93.500.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	247.500.000.000	93.500.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>105.945.146.640</b>	<b>87.657.893.462</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	28.153.869.971	19.460.146.035
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	38.090.480.257	31.676.254.094
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	40.414.691.155	37.235.388.076
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(713.894.743)	(713.894.743)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>5.956.982.808</b>	<b>6.159.286.635</b>
1. Hàng tồn kho	141	4.6	5.956.982.808	6.159.286.635
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>15.242.576.254</b>	<b>5.723.023.274</b>
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.15	53.804.271	5.723.023.274
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.15	15.188.771.983	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.127.551.717.433</b>	<b>1.130.060.915.883</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>89.623.016.855</b>	<b>89.623.016.855</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	89.623.016.855	89.623.016.855
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>391.604.730.367</b>	<b>402.303.590.999</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	361.796.024.802	371.995.894.712
Nguyên giá	222		1.000.212.452.845	992.238.143.646
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(638.416.428.043)	(620.242.248.934)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.8	29.808.705.565	30.307.696.287
Nguyên giá	228		94.561.110.266	94.561.110.266
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(64.752.404.701)	(64.253.413.979)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	4.9	<b>104.141.911.076</b>	<b>108.255.209.335</b>
1. Nguyên giá	231		159.316.812.513	159.316.812.513
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(55.174.901.437)	(51.061.603.178)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>32.991.154.180</b>	<b>15.458.627.104</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.10	32.991.154.180	15.458.627.104
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>40.000.000.000</b>	<b>40.000.000.000</b>
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	4.2	40.000.000.000	40.000.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>469.190.904.955</b>	<b>474.420.471.590</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.11	466.150.214.211	471.379.780.846
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	4.12	3.040.690.744	3.040.690.744
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>1.688.090.526.586</b>	<b>1.578.076.421.190</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01a - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

Tại ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2025	Tại ngày 01/01/2025
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>946.550.714.016</b>	<b>899.460.371.384</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>192.852.719.948</b>	<b>186.629.042.973</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.13	13.802.582.146	52.347.932.160
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.14	60.174.541.913	14.023.333.594
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.15	19.227.790.209	7.156.754.410
4. Phải trả người lao động	314	4.16	2.268.331.880	17.897.873.147
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.17	15.203.453.720	15.266.453.720
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.18	32.197.956.929	30.759.891.720
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.19	15.835.469.594	21.196.824.809
8. Vay ngắn hạn	320	4.21	13.400.838.380	11.798.838.380
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	4.20	20.741.755.177	16.181.141.033
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>753.697.994.068</b>	<b>712.831.328.411</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.18	687.019.001.616	658.893.156.602
2. Phải trả dài hạn khác	337	4.19	16.442.171.732	15.699.768.182
3. Vay dài hạn	338	4.21	50.236.820.720	38.238.403.627
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>741.539.812.570</b>	<b>678.616.049.806</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	4.22	<b>741.539.812.570</b>	<b>678.616.049.806</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		300.000.000.000	300.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		300.000.000.000	300.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5.612.631.906	5.612.631.906
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		184.919.978.991	125.925.319.757
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		251.007.201.673	247.078.098.143
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		177.853.438.909	80.429.234.029
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		73.153.762.764	166.648.864.114
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>1.688.090.526.586</b>	<b>1.578.076.421.190</b>

Nguyễn Bá Chuyên  
Tổng Giám đốcĐặng Hải Bằng  
Kế toán trưởngHoàng Thị Thanh Liên  
Người lập

Đồng Nai, ngày 08 tháng 08 năm 2025

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 02a - DN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	4.23	207.236.326.549	317.347.865.540
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		207.236.326.549	317.347.865.540
3. Giá vốn hàng bán	11	4.24	109.070.529.178	124.002.850.512
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		98.165.797.371	193.345.015.028
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	4.25	8.766.753.475	6.582.374.918
6. Chi phí tài chính	22		1.473.187.773	1.860.401.098
Trong đó, chi phí lãi vay	23		1.473.187.773	1.860.401.098
7. Chi phí bán hàng	25		898.790.430	3.467.954.058
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	4.26	13.686.782.362	14.784.386.950
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		90.873.790.281	179.814.647.840
10. Thu nhập khác	31		713.560.967	1.015.785.224
11. Chi phí khác	32		6.145.481	4.386
12. Lợi nhuận khác	40		707.415.486	1.015.780.838
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		91.581.205.767	180.830.428.678
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	4.28	18.427.443.003	33.395.191.243
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		73.153.762.764	147.435.237.435
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.22.3	2.327	4.659
17. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.22.3	2.327	4.659

Nguyễn Bá Chuyên  
Tổng Giám đốcĐặng Hải Bằng  
Kế toán trưởngHoàng Thị Thanh Liên  
Người lập

Đồng Nai, ngày 08 tháng 08 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 03a - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		91.581.205.767	180.830.428.678
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	4.27	22.786.468.090	20.827.551.925
Các khoản dự phòng	03		-	(1.065.703.916)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	4.25	(8.766.753.475)	(6.582.374.918)
Chi phí lãi vay	06		1.473.187.773	1.860.401.098
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	07		107.074.108.155	195.870.302.867
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(24.682.076.022)	(4.582.387.102)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		202.303.827	1.082.291.315
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		62.767.645.769	(80.366.858.280)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		5.229.566.635	9.219.340.001
Tiền lãi vay đã trả	14		(1.493.053.704)	(2.023.292.603)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.15	(6.096.810.220)	(27.631.978.892)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	4.20	10.530.000	2.700.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	4.20	(5.679.915.856)	(5.982.809.596)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		137.332.298.584	85.587.307.710
<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		(71.655.937.501)	(18.987.470.715)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(232.000.000.000)	(158.500.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		78.000.000.000	91.300.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5.642.023.339	6.469.154.876
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(220.013.914.162)	(79.718.315.839)

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 03a - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	4.29	19.499.836.283	-
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	4.30	(5.899.419.190)	(5.899.419.190)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		13.600.417.093	(5.899.419.190)
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG KỲ				
(50 = 20+30+40)	50		(69.081.198.485)	(30.427.319)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		254.975.301.936	272.213.726.840
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ				
(70 = 50+60+61)	70		185.894.103.451	272.183.299.521



Nguyễn Bá Chuyên  
Tổng Giám đốc

Đặng Hải Bằng  
Kế toán trưởng

Hoàng Thị Thanh Liên  
Người lập

Đồng Nai, ngày 08 tháng 08 năm 2025

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC****1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo:

- Quyết định số 4391/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2008 của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai cổ phần hóa từ Doanh nghiệp Nhà nước - Xí nghiệp Dịch vụ Khu công nghiệp Sonadezi thuộc Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa (nay là Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp);
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3601867699 ngày 01 tháng 07 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 06 tháng 05 năm 2022.

Ngày 04 tháng 12 năm 2019, Công ty chính thức được chấp thuận đăng ký niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo Quyết định 41/UBCK-GPNY của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước với mã chứng khoán là SZB.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 300.000.000.000 VND, được chi tiết như sau:

Nhà đầu tư	Tại ngày 30/06/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	138.670.000.000	46,22	138.670.000.000	46,22
Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai	9.000.000.000	3,00	9.000.000.000	3,00
Các cổ đông khác	152.330.000.000	50,78	152.330.000.000	50,78
<b>Cộng</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>100,00</b>

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 97 (31/12/2024: 95).

**1.2. Lĩnh vực kinh doanh**

Kinh doanh cơ sở hạ tầng.

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

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt: Hoạt động dịch vụ vệ sinh nhà cửa, công trình và cảnh quan;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí (trừ xi mạ, gia công cơ khí);
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển;

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

- Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện (trừ xi mạ, gia công cơ khí);
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác (trừ xi mạ, gia công cơ khí);
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật và thực hiện theo Điều 11 Luật Kinh doanh bất động sản Số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014);
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Thu gom rác thải không độc hại (không hoạt động tại trụ sở, chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về môi trường và Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT, ngày 30/6/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại, không chứa hàng tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm);
- Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác (không hoạt động tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp nhận và có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật);
- Cho thuê xe (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật).
- Thoát nước và xử lý nước thải (không hoạt động tại trụ sở, chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại (không hoạt động và chứa hàng tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm và có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về môi trường và Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT, ngày 30/6/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại);
- Hoạt động tư vấn quản lý (trừ tư vấn pháp luật, tài chính, kế toán, kiểm toán, tư vấn thiết kế, khảo sát, giám sát xây dựng; chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định);
- Xây dựng công trình đường sắt;
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật);
- Xây dựng nhà để ở, nhà không để ở;
- Xây dựng công trình điện;
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước;
- Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc;
- Xây dựng công trình công ích khác;

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

- Xây dựng công trình thủy;
- Xây dựng công trình khai khoáng;
- Xây dựng công trình chế biến, chế tạo;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Vệ sinh chung nhà cửa.

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính 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 hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

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

**2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký Chung.

**2.3. Kỳ kế toán năm**

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

**2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG**

Các chính sách kế toán áp dụng để lập báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính năm 2024.

*(Xem trang tiếp theo)*

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4. CÁC SỰ KIỆN HOẶC GIAO DỊCH TRỌNG YẾU TRONG KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ****4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<b>Tại ngày 30/06/2025 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2025 VND</b>
Tiền mặt	23.708.472	84.919.704
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	25.870.394.979	20.890.382.232
Các khoản tương đương tiền (*)	160.000.000.000	234.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>185.894.103.451</b>	<b>254.975.301.936</b>

(\*) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc dưới 03 tháng với lãi suất từ 4,2%/năm đến 4,6%/năm.

**4.2. Các khoản đầu tư tài chính**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc từ 06 đến 12 tháng với lãi suất 4,5%/năm đến 5,6%/năm. Trong đó, giá trị khoản tiền gửi là 5.000.000.000 VND tại Ngân hàng TNHH Một thành viên Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Biên Hòa đã được dùng để thế chấp, đảm bảo cho các khoản vay - Xem thêm Mục 4.21.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận, được chi tiết như sau:

	<b>Tại ngày 30/06/2025 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2025 VND</b>
Giá gốc	40.000.000.000	40.000.000.000
Giá trị hợp lý	(*)	(*)
Dự phòng	-	-

(\*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

**4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<b>Tại ngày 30/06/2025 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2025 VND</b>
Phải thu khách hàng là các bên liên quan		
- Xem thêm Mục 4.32	257.441.100	229.188.540
Công ty Cổ phần Quốc tế Pancera	4.821.967.400	4.825.807.250
Công ty Cổ phần Chien You Việt Nam	4.066.221.889	10.034.325
Các khách hàng khác (*)	19.008.239.582	14.395.115.920
<b>Cộng</b>	<b>28.153.869.971</b>	<b>19.460.146.035</b>

(\*) Tại ngày 30/06/2025, phải thu các khách hàng khác có số dư mỗi khách hàng dưới 10% tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<b>Tại ngày 30/06/2025 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2025 VND</b>
Trả trước cho người bán là các bên liên quan		
- Xem thêm Mục 4.32	549.088.311	-
Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Vĩnh Cửu tỉnh Đồng Nai	26.875.171.194	24.912.723.694
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phạm Khang	4.011.277.382	-
Các nhà cung cấp khác (*)	6.654.943.370	6.763.530.400
<b>Cộng</b>	<b>38.090.480.257</b>	<b>31.676.254.094</b>

(\*) Tại ngày 30/06/2025, trả trước cho các nhà cung cấp khác có số dư mỗi nhà cung cấp dưới 10% tổng số trả trước cho người bán ngắn hạn.

**4.5. Phải thu khác**

	<b>Tại ngày 30/06/2025 VND</b>		<b>Tại ngày 01/01/2025 VND</b>	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Đặt cọc cho bên liên quan				
- Xem thêm Mục 4.32 (a)	35.638.857.925		35.638.857.925	
Dự thu lãi tiền gửi	4.520.187.670	-	1.395.457.534	-
Tạm nộp thuế TNDN kinh doanh bất động sản	140.233.337	-	140.233.337	-
Phải thu khác	115.412.223	-	60.839.280	-
<b>Cộng</b>	<b>40.414.691.155</b>	<b>-</b>	<b>37.235.388.076</b>	<b>-</b>

Dài hạn:

Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng Long Bình (b)	89.623.016.855	-	89.623.016.855	-
--	----------------	---	----------------	---

(a) Là khoản đặt cọc thuê lại đất tại Khu công nghiệp Tân Đức theo Bản thỏa thuận thuê lại đất số 02/2024/TTh-SZT-KD ngày 20/08/2024 và Phụ lục kèm theo ngày 20/12/2024.

(b) Là khoản góp vốn hợp tác kinh doanh ICD Tân Cảng Long Bình theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 485/HD-ICDLB-SZB ngày 21/09/2013, Phụ lục số 485/HD-ICDLB-SZB/PL1 ngày 08/05/2014 và Phụ lục số 485/HD-ICDLB-SZB/PL2 ngày 15/06/2025, theo đó, Công ty hợp tác với Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng Long Bình để thực hiện dự án đầu tư, xây dựng kho tại khu đất ICD Tân Cảng Long Bình và thực hiện các hoạt động kinh doanh dịch vụ kho và các giá trị gia tăng liên quan đến dịch vụ kho với thời gian thực hiện dự án là 45 năm kể từ ngày 21/09/2013. Tổng mức đầu tư của dự án là 323.409.000.000 VND, trong đó vốn tự có của dự án là 186.673.000.000 VND, Công ty đã góp đủ 49% vốn tự có của dự án. Đến ngày 30/06/2025, vốn đầu tư của dự án được thu hồi là 1.846.983.145 VND tương ứng với tỷ lệ vốn góp của Công ty.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**4.6. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 30/06/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	266.900.000	-	476.716.667	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	5.690.082.808		5.682.569.968	
<i>Chi phí tiền sử dụng đất khu dân cư Trảng Bom</i>	5.022.450.000	-	5.022.450.000	-
<i>Chi phí hạ tầng khu dân cư Trảng Bom</i>	367.610.525	-	367.610.525	-
<i>Chi phí đền bù khu dân cư Trảng Bom</i>	261.107.516	-	261.107.516	-
<i>Các chi phí khác</i>	38.914.767	-	31.401.927	-
<b>Cộng</b>	<b>5.956.982.808</b>	<b>-</b>	<b>6.159.286.635</b>	<b>-</b>

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá:					
Tại ngày 01/01/2025	655.534.969.426	29.435.669.962	301.097.957.554	6.169.546.704	992.238.143.646
Đầu tư XDCB hoàn thành	2.175.925.926	-	5.734.543.273	63.840.000	7.974.309.199
Tại ngày 30/06/2025	657.710.895.352	29.435.669.962	306.832.500.827	6.233.386.704	1.000.212.452.845
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Tại ngày 01/01/2025	408.698.554.485	9.193.692.593	196.438.078.596	5.911.923.260	620.242.248.934
Khấu hao trong kỳ	11.301.761.648	1.611.878.460	5.155.915.949	104.623.052	18.174.179.109
Tại ngày 30/06/2025	420.000.316.133	10.805.571.053	201.593.994.545	6.016.546.312	638.416.428.043
Giá trị còn lại:					
Tại ngày 01/01/2025	246.836.414.941	20.241.977.369	104.659.878.958	257.623.444	371.995.894.712
Tại ngày 30/06/2025	237.710.579.219	18.630.098.909	105.238.506.282	216.840.392	361.796.024.802

Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 378.780.361.458 VND.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm vi tính VND	Cộng VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2025	94.378.489.156	182.621.110	94.561.110.266
<b>Tại ngày 30/06/2025</b>	<b>94.378.489.156</b>	<b>182.621.110</b>	<b>94.561.110.266</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2025	64.070.792.869	182.621.110	64.253.413.979
Khấu hao trong kỳ	498.990.722	-	498.990.722
<b>Tại ngày 30/06/2025</b>	<b>64.569.783.591</b>	<b>182.621.110</b>	<b>64.752.404.701</b>
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2025	30.307.696.287	-	30.307.696.287
<b>Tại ngày 30/06/2025</b>	<b>29.808.705.565</b>	<b>-</b>	<b>29.808.705.565</b>

Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 34.434.543.199 VND.

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư cho thuê**

Khoản mục	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tăng trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Nguyên giá:			
Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	1.742.009.864	-	1.742.009.864
Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	1.277.787.910	-	1.277.787.910
Nhà văn phòng VietNamFatt	2.270.100.000	-	2.270.100.000
Nhà xưởng VietNamFatt	10.064.815.590	-	10.064.815.590
Công trình Huekai	6.170.819.409	-	6.170.819.409
Bể chứa nước ngầm 50m3 Textchempack	68.080.841	-	68.080.841
Nhà xưởng đường 16A	6.858.015.652	-	6.858.015.652
Nhà xưởng Phillips	9.549.943.771	-	9.549.943.771
Nhà xưởng mở rộng Bluescope	11.209.061.200	-	11.209.061.200
Nhà xưởng đường 19A			
- Giai đoạn 1	8.751.883.602	-	8.751.883.602
Nhà xưởng đường 19A			
- Giai đoạn 2	20.991.598.896	-	20.991.598.896
Nhà xưởng số 1 khu công nghiệp Thạnh Phú	8.956.934.282	-	8.956.934.282
Nhà xưởng số 2 khu công nghiệp Thạnh Phú	38.388.722.145	-	38.388.722.145
Nhà xưởng số 1 khu công nghiệp Châu Đức	33.017.039.351	-	33.017.039.351
<b>Cộng</b>	<b>159.316.812.513</b>	<b>-</b>	<b>159.316.812.513</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	1.620.751.148	47.038.388	1.573.712.760
Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	668.913.224	31.944.698	636.968.526
Nhà văn phòng VietNamFatt	2.022.876.781	54.938.494	1.967.938.287
Nhà xưởng VietNamFatt	8.953.058.340	245.261.834	8.707.796.506
Công trình Huekai	6.170.819.409	-	6.170.819.409
Bể chứa nước ngầm 50m3 Textchempack	68.080.841	-	68.080.841
Nhà xưởng đường 16A	5.697.555.542	219.920.228	5.477.635.314
Nhà xưởng Phillips	4.598.709.572	238.748.594	4.359.960.978
Nhà xưởng mở rộng Bluescope	4.901.360.890	296.710.274	4.604.650.616
Nhà xưởng đường 19A			
- Giai đoạn 1	3.702.853.870	218.797.090	3.484.056.780
Nhà xưởng đường 19A			
- Giai đoạn 2	5.809.558.660	524.789.974	5.284.768.686
Nhà xưởng số 1 khu công nghiệp Thạnh Phú	4.676.064.881	222.709.749	4.453.355.132
Nhà xưởng số 2 khu công nghiệp Thạnh Phú	3.393.146.287	1.141.100.382	2.252.045.905
Nhà xưởng số 1 khu công nghiệp Châu Đức	2.891.151.992	871.338.554	2.019.813.438
<b>Cộng</b>	<b>55.174.901.437</b>	<b>4.113.298.259</b>	<b>51.061.603.178</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư cho thuê (tiếp theo)**

Khoản mục	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Giá trị còn lại:		
Nhà xưởng Texchempack (Lô X)	121.258.716	168.297.104
Nhà xưởng Texchempack (Lô Y)	608.874.686	640.819.384
Nhà văn phòng VietNamFatt	247.223.219	302.161.713
Nhà xưởng VietNamFatt	1.111.757.250	1.357.019.084
Công trình Huekai	-	-
Bể chứa nước ngầm 50m3 Textchempack	-	-
Nhà xưởng đường 16A	1.160.460.110	1.380.380.338
Nhà xưởng Phillips	4.951.234.199	5.189.982.793
Nhà xưởng mở rộng Bluescope	6.307.700.310	6.604.410.584
Nhà xưởng đường 19A		
- Giai đoạn 1	5.049.029.732	5.267.826.822
Nhà xưởng đường 19A		
- Giai đoạn 2	15.182.040.236	15.706.830.210
Nhà xưởng số 1 khu công nghiệp Thanh Phú	4.280.869.401	4.503.579.150
Nhà xưởng số 2 khu công nghiệp Thanh Phú	34.995.575.858	36.136.676.240
Nhà xưởng số 1 khu công nghiệp Châu Đức	30.125.887.359	30.997.225.913
<b>Cộng</b>	<b>104.141.911.076</b>	<b>108.255.209.335</b>

Giá trị còn lại cuối kỳ của bất động sản đầu tư là 104.141.911.076 VND đã được dùng để thế chấp, đảm bảo cho các khoản vay dài hạn - Xem thêm Mục 4.21.

Nguyên giá bất động sản đầu tư cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê là 6.838.499.499 VND.

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê để thuyết minh trong báo cáo tài chính do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Xây dựng cơ bản dở dang:	32.991.154.180	11.769.027.104
<i>Công trình khu công nghiệp Gò Dầu</i>	<i>7.337.306.849</i>	<i>8.599.750.008</i>
<i>Công trình khu công nghiệp Thạnh Phú</i>	<i>24.863.056.609</i>	<i>2.599.517.361</i>
<i>Công trình khu công nghiệp Châu Đức</i>	<i>753.564.033</i>	<i>554.219.219</i>
<i>Công trình khu công nghiệp Biên Hòa 2</i>	<i>19.874.486</i>	<i>15.540.516</i>
<i>Công trình Khu công nghiệp Xuân Lộc</i>	<i>17.352.203</i>	<i>-</i>
Mua sắm tài sản cố định	-	3.689.600.000
<b>Cộng</b>	<b>32.991.154.180</b>	<b>15.458.627.104</b>

**4.11. Chi phí trả trước dài hạn**

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng dự án khu công nghiệp Thạnh Phú	351.463.893.063	351.387.655.995
Tiền thuê đất khu công nghiệp Tân Đức	46.626.424.350	47.137.048.546
Tiền thuê đất khu công nghiệp Châu Đức (*)	16.544.127.258	16.792.313.986
Tiền thuê đất khu công nghiệp Biên Hòa 2	14.099.768.765	14.443.242.677
Tiền thuê đất khu công nghiệp Gò Dầu	12.954.322.860	13.270.501.004
Chi phí khu công nghiệp Xuân Lộc nhận bàn giao khi cổ phần hóa	3.451.530.451	3.507.200.297
Công cụ, dụng cụ	622.297.732	732.795.007
Các khoản khác	20.387.849.732	24.109.023.334
<b>Cộng</b>	<b>466.150.214.211</b>	<b>471.379.780.846</b>

(\*) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 844813 và CV 844814 tại khu công nghiệp Châu Đức đã được dùng để đảm bảo cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Biên Hòa - Xem thêm Mục 4.21.

**4.12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

Là khoản liên quan đến chênh lệch tạm thời được khấu trừ về tiền thuê đất khu công nghiệp Gò Dầu trích bổ sung cho giai đoạn 2006 - 2015.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.13. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho các bên liên quan - Xem thêm Mục 4.32	3.174.642.893	3.174.642.893	1.324.565.399	1.324.565.399
	2.175.662.153	2.175.662.153	8.577.722.344	8.577.722.344
	8.452.277.100	8.452.277.100	42.445.644.417	42.445.644.417
	<b>13.802.582.146</b>	<b>13.802.582.146</b>	<b>52.347.932.160</b>	<b>52.347.932.160</b>
Cộng				

(\*) Tại ngày 30/06/2025, phải trả các nhà cung cấp khác có số dư mỗi nhà cung cấp dưới 10% tổng số phải trả người bán ngắn hạn.

4.14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	VND	VND	VND	VND
Ông Mạch Đức Định (*)	14.023.333.594	14.023.333.594	14.023.333.594	14.023.333.594
	6.556.745.316	6.556.745.316	-	-
	39.594.463.003	39.594.463.003	-	-
	<b>60.174.541.913</b>	<b>60.174.541.913</b>	<b>14.023.333.594</b>	<b>14.023.333.594</b>
Cộng				

(\*) Là khoản nhận trước tiền chuyển nhượng lô đất tại khu dân cư Trảng Bom hiện đang trong quá trình hoàn thiện hồ sơ pháp lý để bàn giao.



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.15. Thuế và các khoản phải nộp/phải thu Nhà nước

	Tại ngày 30/06/2025 VND		Số phát sinh VND		Số đã khấu trừ VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	53.804.271		6.928.628.191		(12.597.847.194)		5.723.023.274	
	Tại ngày 30/06/2025 VND		Trong kỳ VND				Tại ngày 01/01/2025 VND	
Thuế giá trị gia tăng	-		591.350.206		22.351.829.330		-	
	-		18.427.443.003		18.427.443.003		6.096.810.220	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-		208.997.000		2.148.764.866		1.059.944.190	
Thuế thu nhập cá nhân	-		-		6.481.167.248		-	
Tiền thuế đất	15.188.771.983		-		-		-	
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-		-		126.080.000		-	
Cộng	15.188.771.983		19.227.790.209		49.535.284.447		7.156.754.410	

4.16. Phải trả người lao động

Là tiền lương còn phải trả người lao động tại ngày 30/06/2025.

(Xem trang tiếp theo)



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.17. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<b>Tại ngày 30/06/2025 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2025 VND</b>
Trích trước tiền thuê đất khu công nghiệp Gò Dầu	15.203.453.720	15.203.453.720
Chi phí phải trả khác	-	63.000.000
<b>Cộng</b>	<b>15.203.453.720</b>	<b>15.266.453.720</b>

**4.18. Doanh thu chưa thực hiện**

	<b>Tại ngày 30/06/2025 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2025 VND</b>
Ngắn hạn:		
Doanh thu nhận trước cho thuê đất, và phí sử dụng mặt bằng:		
Khu công nghiệp Biên Hòa 2	14.410.628.947	12.972.563.738
Khu công nghiệp Thanh Phú	8.627.758.790	8.627.758.790
Khu công nghiệp Gò Dầu	8.382.142.722	8.382.142.722
Khu công nghiệp Xuân Lộc	777.426.470	777.426.470
<b>Cộng</b>	<b>32.197.956.929</b>	<b>30.759.891.720</b>
Dài hạn:		
Doanh thu nhận trước cho thuê đất và phí sử dụng mặt bằng:		
Khu công nghiệp Biên Hòa 2	235.363.504.738	202.177.336.442
Khu công nghiệp Thanh Phú	243.917.216.284	244.394.978.222
Khu công nghiệp Gò Dầu	184.309.043.882	188.500.115.242
Khu công nghiệp Xuân Lộc	23.429.236.712	23.820.726.696
<b>Cộng</b>	<b>687.019.001.616</b>	<b>658.893.156.602</b>

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.19. Phải trả khác**

	<b>Tại ngày 30/06/2025 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2025 VND</b>
Ngắn hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược là các bên liên quan	-	2.029.500
Nhận ký quỹ cho thuê đất	10.046.611.800	17.046.611.800
Nhận ký quỹ cho thuê nhà xưởng	4.800.000.000	2.963.000.000
Nhận ký quỹ nhà cung cấp	80.543.640	372.361.033
Nhận ký quỹ cho thuê văn phòng	203.300.000	282.703.550
Các khoản phải trả, phải nộp khác	705.014.154	530.118.926
<b>Cộng</b>	<b>15.835.469.594</b>	<b>21.196.824.809</b>
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược là các bên liên quan		
- Xem thêm Mục 4.32	95.000.000	95.000.000
Nhận ký quỹ cho thuê nhà xưởng	15.249.518.182	14.586.518.182
Nhận ký quỹ cho thuê văn phòng	597.653.550	518.250.000
Nhận ký quỹ cho thuê đất	500.000.000	500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>16.442.171.732</b>	<b>15.699.768.182</b>

**4.20. Quỹ khen thưởng phúc lợi**

	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
Số dư đầu kỳ	16.181.141.033	15.981.020.493
Trích lập trong kỳ	10.230.000.000	9.989.154.610
Tăng khác	10.530.000	83.488.236
Sử dụng trong kỳ	(5.679.915.856)	(5.982.809.596)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>20.741.755.177</b>	<b>20.070.853.743</b>

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.21. Vay

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2025		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:						
	4.062.000.000	4.062.000.000	2.031.000.000	2.031.000.000	4.062.000.000	4.062.000.000
	4.524.000.000	4.524.000.000	2.262.000.000	2.262.000.000	4.524.000.000	4.524.000.000
	3.212.838.380	3.212.838.380	1.606.419.190	1.606.419.190	3.212.838.380	3.212.838.380
	1.602.000.000	1.602.000.000	-	-	-	-
	<b>13.400.838.380</b>	<b>13.400.838.380</b>	<b>7.501.419.190</b>	<b>5.899.419.190</b>	<b>11.798.838.380</b>	<b>11.798.838.380</b>
Cộng						
Dài hạn:						
	17.158.000.000	17.158.000.000	-	2.031.000.000	19.189.000.000	19.189.000.000
	355.322.500	355.322.500	-	2.262.000.000	2.617.322.500	2.617.322.500
	19.864.614.437	19.864.614.437	5.038.952.500	1.606.419.190	16.432.081.127	16.432.081.127
	12.858.883.783	12.858.883.783	14.460.883.783	1.602.000.000	-	-
	<b>50.236.820.720</b>	<b>50.236.820.720</b>	<b>19.499.836.283</b>	<b>7.501.419.190</b>	<b>38.238.403.627</b>	<b>38.238.403.627</b>
Cộng						

Đã kiểm tra và đúng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Thông tin chi tiết các khoản vay như sau:

▪ Vay Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai:

(i) Hạn mức vay:	10.000.000.000 đồng
Thời hạn vay:	90 tháng bắt đầu từ thời điểm trả nợ gốc là tháng 03 năm 2020.
Lãi suất:	7,5%/năm
Mục đích vay:	Đầu tư mở rộng nhà xưởng cho thuê đường 19A - giai đoạn 2.
Tài sản đảm bảo:	Nhà xưởng Phillips, nhà xưởng đường 19A - giai đoạn 1 và nhà xưởng đường 19A - giai đoạn 2 - Xem thêm Mục 4.9.
(ii) Hạn mức vay:	25.000.000.000 đồng
Thời hạn vay:	120 tháng bắt đầu từ thời điểm trả nợ gốc là tháng 03 năm 2023.
Lãi suất:	7,5%/năm
Mục đích vay:	Đầu tư xây dựng nhà xưởng cho thuê số 2 - khu công nghiệp Thạnh Phú.
Tài sản đảm bảo:	Nhà xưởng số 1 khu công nghiệp Thạnh Phú - Xem thêm Mục 4.9.

▪ Vay Quỹ Bảo vệ môi trường tỉnh Đồng Nai:

Hạn mức vay:	20.338.000.000 đồng
Thời hạn vay:	60 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên.
Lãi suất:	2,6%/năm
Mục đích vay:	Đầu tư nhà máy xử lý nước thải tại khu công nghiệp Xuân Lộc.
Tài sản đảm bảo:	Bảo lãnh của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Đồng Nai.

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

- Vay Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Biên Hòa:

(i) Hạn mức vay: 24.815.000.000 đồng  
Thời hạn vay: 84 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên.  
Lãi suất: 9,0%/năm cố định trong vòng 12 tháng kể từ ngày rút vốn vay đầu tiên, lãi suất sẽ được điều chỉnh sau đó tương ứng với mỗi khoản rút vốn vay và được xác định bằng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 2,0%/năm và điều chỉnh 6 tháng một lần cho đến hết thời hạn vay.  
Mục đích vay: Đầu tư xây dựng nhà xưởng cho thuê số 1 - khu công nghiệp Châu Đức.  
Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất và nhà xưởng số 1 khu công nghiệp Châu Đức hình thành trong tương lai trên diện tích 45.520,5 m<sup>2</sup> - Xem thêm Mục 4.9 và 4.10.

(ii) Hạn mức vay: 231.160.000.000 VND  
Thời hạn vay: 96 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên  
Lãi suất: 6,68%/năm, lãi suất sẽ được điều chỉnh 3 tháng một lần và được xác định bằng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 2,2%/năm trong suốt thời hạn cho vay.  
Mục đích vay: Đền bù giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng hạ tầng dự án khu công nghiệp Thạnh Phú.  
Tài sản đảm bảo: - Hợp đồng tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn số 703-008-825227 - Xem thêm Mục 4.2;  
- Toàn bộ các quyền tài sản phát sinh từ các hợp đồng thuê lại đất và sử dụng hạ tầng tại khu công nghiệp Thạnh Phú với Công ty TNHH Chang Shin Việt Nam.

- Vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Biên Hòa:

Hạn mức vay: 33.987.500.000 đồng  
Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên  
Lãi suất: 5,1%/năm cố định trong vòng 12 tháng kể từ ngày rút vốn vay đầu tiên, lãi suất sẽ được điều chỉnh sau đó bằng lãi suất cá nhân niêm yết kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng công với 2,2%/năm và điều chỉnh 3 tháng một lần cho đến hết thời hạn vay.  
Mục đích vay: Thanh toán chi phí công trình nhà máy xử lý nước thải khu công nghiệp Thạnh Phú và khu công nghiệp Gò Dầu.  
Tài sản đảm bảo: Nhà xưởng cho thuê đường 3A tại khu công nghiệp Biên Hòa 2 và nhà xưởng cho thuê số 2 tại khu công nghiệp Thạnh Phú - Xem thêm Mục 4.9.

(Xem trang tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.22. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	
Tại ngày 01/01/2024	300.000.000.000	5.612.631.906	114.288.701.318	171.055.007.078	590.956.340.302
Lãi trong 06 tháng đầu năm trước	-	-	-	147.435.237.435	147.435.237.435
Trích quỹ thuộc nguồn vốn	-	-	11.636.618.439	(11.636.618.439)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(9.989.154.610)	(9.989.154.610)
Tại ngày 30/06/2024	300.000.000.000	5.612.631.906	125.925.319.757	296.864.471.464	728.402.423.127
Lãi trong 06 tháng cuối năm trước	-	-	-	49.213.626.679	49.213.626.679
Chia cổ tức	-	-	-	(99.000.000.000)	(99.000.000.000)
Tại ngày 01/01/2025	300.000.000.000	5.612.631.906	125.925.319.757	247.078.098.143	678.616.049.806
Lãi trong 06 tháng đầu năm nay	-	-	-	73.153.762.764	73.153.762.764
Trích quỹ thuộc nguồn vốn (*)	-	-	58.994.659.234	(58.994.659.234)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	-	(10.230.000.000)	(10.230.000.000)
Tại ngày 30/06/2025	300.000.000.000	5.612.631.906	184.919.978.991	251.007.201.673	741.539.812.570

(\*) Việc trích quỹ thuộc nguồn vốn và quỹ khen thưởng phúc lợi được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 15/NQ-ĐHĐCĐ-SZB ngày 10 tháng 04 năm 2025.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.22.1. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	138.670.000.000	138.670.000.000
Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai	9.000.000.000	9.000.000.000
Cổ đông khác	152.330.000.000	152.330.000.000
<b>Cộng</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>300.000.000.000</b>

**4.22.2. Cổ phiếu**

	Tại ngày 30/06/2025	Tại ngày 01/01/2025
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	30.000.000	30.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	30.000.000	30.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	30.000.000	30.000.000

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần.

**4.22.3. Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	73.153.762.764	147.435.237.435
Tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	(3.350.442.335)	(7.666.632.347)
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu	69.803.320.429	139.768.605.088
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ	30.000.000	30.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>2.327</b>	<b>4.659</b>

(\*) Tại ngày báo cáo tài chính, Công ty ước tính số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi kỳ này theo tỷ lệ 4,58% lợi nhuận sau thuế tương đương tỷ lệ trích theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025 số 15/NQ-ĐHĐCĐ-SZB ngày 10 tháng 04 năm 2025.

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.23. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
Doanh thu cho thuê đất, kinh doanh hạ tầng	142.243.044.519	133.859.587.934
Doanh thu chuyển nhượng quyền thuê đất	-	108.391.432.320
Doanh thu kinh doanh nước sạch	38.566.285.100	40.119.609.500
Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng và nhà máy xử lý nước thải	26.426.996.930	20.694.498.024
Doanh thu góp vốn hợp tác kinh doanh	-	14.282.737.762
<b>Cộng</b>	<b>207.236.326.549</b>	<b>317.347.865.540</b>

Trong đó, doanh thu cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan - Xem thêm Mục 4.32

4.947.729.162

4.745.615.910

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ kỳ này giảm gần 35% là do kỳ trước Công ty phát sinh doanh thu từ hợp đồng chuyển nhượng quyền thuê đất tại khu công nghiệp Châu Đức.

**4.24. Giá vốn hàng bán**

	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
Giá vốn cho thuê đất, kinh doanh hạ tầng	61.877.728.082	56.603.491.345
Giá vốn chuyển nhượng quyền thuê đất	-	21.535.517.853
Giá vốn kinh doanh nước sạch	37.723.657.788	38.378.420.011
Giá vốn cho thuê văn phòng, nhà xưởng và nhà máy xử lý nước thải	9.469.143.308	7.485.421.303
<b>Cộng</b>	<b>109.070.529.178</b>	<b>124.002.850.512</b>

**4.25. Doanh thu hoạt động tài chính**

Là khoản lãi tiền gửi ngân hàng phát sinh trong kỳ.

**4.26. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
Chi phí nhân viên quản lý	2.341.469.385	2.833.843.534
Chi phí đồ dùng văn phòng	398.515.053	453.113.084
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.644.049.071	1.537.015.503
Thuế, phí và lệ phí	4.000.000	4.000.000
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	(1.065.703.916)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.353.129.192	10.098.154.985
Chi phí bằng tiền khác	945.619.661	923.963.760
<b>Cộng</b>	<b>13.686.782.362</b>	<b>14.784.386.950</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.27. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân công	9.016.269.134	18.685.749.430
Chi phí khấu hao tài sản cố định	22.786.468.090	20.827.551.925
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	(1.065.703.916)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	90.512.742.872	97.484.355.197
Chi phí khác bằng tiền	1.348.134.714	4.849.030.902
<b>Cộng</b>	<b>123.663.614.810</b>	<b>140.780.983.538</b>

**4.28. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành được xác định như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	91.581.205.767	180.830.428.678
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	556.009.247	428.265.297
Thu nhập chịu thuế từ hoạt động kinh doanh	92.137.215.014	181.258.693.975
Trừ: Thu nhập được miễn thuế (*)	-	(14.282.737.762)
Thu nhập tính thuế	92.137.215.014	166.975.956.213
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế</b>	<b>18.427.443.003</b>	<b>33.395.191.243</b>

Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí khi tính thuế.

(\*) Thu nhập được miễn thuế là lợi nhuận sau thuế được chia từ hợp đồng hợp tác kinh doanh.

**4.29. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	19.499.836.283	-

**4.30. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(5.899.419.190)	(5.899.419.190)

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.31. Báo cáo bộ phận

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Công ty phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

- Lĩnh vực cho thuê: cho thuê đất, văn phòng, nhà xưởng và hạ tầng khu công nghiệp;
- Lĩnh vực kinh doanh nước sạch;
- Các lĩnh vực khác.

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30/06/2025:

	Lĩnh vực cho thuê		Kinh doanh nước sạch		Các lĩnh vực khác		ĐVT: Triệu đồng	
	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Tổng cộng	Kỳ trước
Doanh thu từ khách hàng bên ngoài	168.670	262.945	38.566	40.120	-	14.283	207.236	317.348
Kết quả hoạt động kinh doanh								
Kết quả của bộ phận	97.323	177.321	843	1.741	-	14.283	98.166	193.345
Chi phí không phân bổ							(14.586)	(18.252)
Lợi nhuận khác không phân bổ							707	1.015
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính							84.287	176.108
Thu nhập tài chính							8.767	6.582
Chi phí tài chính							(1.473)	(1.860)
Lợi nhuận trước thuế							91.581	180.830
Thuế thu nhập doanh nghiệp							(18.427)	(33.395)
Lợi nhuận sau thuế							73.154	147.435

**Địa chỉ:** Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**Các thông tin khác:**

(Xem trang tiếp theo)

33

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.32. Thông tin về các bên liên quan****Danh sách các bên liên quan****Mối quan hệ**

1. Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	Công ty mẹ
2. Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	Công ty trong nội bộ tập đoàn
3. Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	Công ty trong nội bộ tập đoàn
4. Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	Công ty trong nội bộ tập đoàn
5. Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	Công ty trong nội bộ tập đoàn
6. Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	Công ty trong nội bộ tập đoàn
7. Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	Công ty trong nội bộ tập đoàn
8. Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	Công ty trong nội bộ tập đoàn
9. Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	Công ty trong nội bộ tập đoàn
10. Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận	Công ty trong nội bộ tập đoàn
11. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng	Nhân sự quản lý chủ chốt

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:

	<b>Tại ngày 30/06/2025 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2025 VND</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng:		
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	224.186.550	188.133.540
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	33.254.550	41.055.000
<b>Cộng - Xem thêm Mục 4.3</b>	<b>257.441.100</b>	<b>229.188.540</b>
Trả trước cho người bán ngắn hạn - Xem thêm Mục 4.4:		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	549.088.311	-
Phải thu khác ngắn hạn - Xem thêm Mục 4.5:		
Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận	35.638.857.925	35.638.857.925
Phải trả người bán ngắn hạn:		
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	2.415.236.405	-
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	693.110.000	702.315.688
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	64.312.618	613.868.911
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	1.983.870	-
<b>Cộng - Xem thêm Mục 4.13</b>	<b>3.174.642.893</b>	<b>1.316.184.599</b>

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI LONG BÌNH**

Địa chỉ: Số 1, Đường 3A, khu công nghiệp Biên Hòa 2, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

	<b>Tại ngày 30/06/2025 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2025 VND</b>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn:		
Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận	95.000.000	95.000.000
Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:		
	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
Bán hàng và cung cấp dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	3.304.304.832	3.298.745.256
Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	1.195.394.600	1.002.709.600
Trường Cao đẳng Công Nghệ và Quản trị Sonadezi	227.113.500	239.384.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận	220.916.230	204.777.054
<b>Cộng - Xem thêm Mục 4.23</b>	<b>4.947.729.162</b>	<b>4.745.615.910</b>
Mua hàng hóa, dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	26.451.297.750	28.261.685.540
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Bảo vệ Sonadezi	3.963.842.127	3.828.270.494
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	640.755.687	614.201.738
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	44.000.000	36.845.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	8.495.600	716.474.340
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	-	210.000.000
Trường Cao đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi	-	6.750.000
<b>Cộng</b>	<b>31.108.391.164</b>	<b>33.674.227.112</b>

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

Thù lao của Hội đồng quản trị ("HĐQT") được hưởng trong kỳ như sau:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Bà Lương Minh Hiền	Chủ tịch HĐQT	130.740.741	177.000.000
Ông Nguyễn Ngọc Đại	Thành viên HĐQT	104.592.593	142.000.000
Ông Phạm Văn Tĩnh	Thành viên HĐQT	104.592.593	142.000.000
Ông Nguyễn Bá Chuyên	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 28/03/2024)	90.444.444	24.000.000
Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 28/03/2024)	90.444.444	24.000.000
Ông Trần Thanh Hải	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 28/03/2024)	14.148.148	118.000.000
Ông Phạm Anh Tuấn	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 28/03/2024)	14.148.148	118.000.000
<b>Cộng</b>		<b>549.111.111</b>	<b>745.000.000</b>

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và nhân sự quản lý chủ chốt khác được hưởng trong kỳ như sau:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Ông Nguyễn Bá Chuyên	Tổng Giám đốc	410.248.532	500.056.274
Bà Lê Thị Kim Tuyền	Phó Tổng Giám đốc	308.682.132	356.990.071
Ông Đặng Hải Bằng	Kế toán trưởng	346.645.868	400.260.681
<b>Cộng</b>		<b>1.065.576.532</b>	<b>1.257.307.026</b>

Thù lao và thu nhập của Ban kiểm soát được hưởng trong kỳ như sau:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Bà Lưu Thị Thuý Vân	Trưởng ban	307.846.349	354.718.186
Ông Nguyễn Công Hiếu	Thành viên	52.296.296	70.300.000
Bà Nguyễn Khả Phương Thu	Thành viên	52.296.296	70.300.000
<b>Cộng</b>		<b>412.438.941</b>	<b>495.318.186</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

**4.33. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Các số liệu so sánh dưới đây đã được báo cáo lại:

Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ (Trích):

	<b>Kỳ trước VND (Được báo cáo lại)</b>	<b>Kỳ trước VND (Đã được báo cáo trước đây)</b>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu	4.659	4.628

Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu kỳ trước được báo cáo lại do Công ty điều chỉnh số tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi trong báo cáo kỳ trước theo số liệu được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt như nêu trong Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 15/NQ-ĐHĐCĐ-SZB ngày 10 tháng 04 năm 2025.

**4.34. Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày phát hành báo cáo tài chính.



**Nguyễn Bá Chuyên**  
Tổng Giám đốc

**Đặng Hải Bằng**  
Kế toán trưởng

**Hoàng Thị Thanh Liên**  
Người lập

Đồng Nai, ngày 08 tháng 08 năm 2025