

Hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MACSTAR

Số 8A- Đường Vạn Mỹ- Ngô Quyền- Hải Phòng

-----&*&-----

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 2 NĂM 2026

HẢI PHÒNG, NĂM 2026

Số: 17/CV-MAC
No: 17/CV-MAC

Hải phòng, ngày 22 tháng 07 năm 2026
Haiphong, July 22, 2026

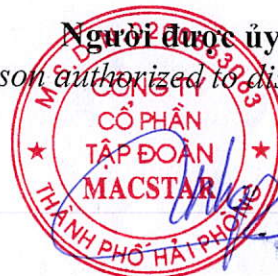
Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

To: Hanoi Stock Exchange

1. Tên tổ chức/Name of organization: Công ty Cổ phần tập đoàn Macstar/ Macstar Group Corporation
2. Mã chứng khoán/ Stock code: MAC
3. Địa chỉ/Address: Số 8A đường Vạn Mỹ, Phường Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng, Việt Nam/ No.8A Van My street, Ngo Quyen ward, Hai Phong City, Viet Nam.
4. Điện thoại liên hệ/Tel.: 0225.3766561
5. Website: <http://macstar.com.vn>
6. Người thực hiện Công bố thông tin/ Person responsible for disclosing information: *Trịnh Thị Thu Trang/ Mrs. Trinh Thi Thu Trang*
7. Loại thông tin công bố/ Type of information disclosed:
24h/24 hour: ☐ định kỳ / periodic ☒
bất thường/abnormal ☐ theo yêu cầu/upon request: ☐
8. Nội dung của thông tin công bố/ Content of the published information:
 - Báo cáo tài chính quý 2/2026/ Financial report for Q2/2026
 - Bản giải trình số liệu quý 2/2026/ Quarterly Data Explanation for Q2/2026
9. Thông tin này được công bố đồng thời trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 22/7/2026 tại đường dẫn/ This information was published simultaneously on the Company's website on July 22, 2026, at the following link: <https://macstar.com.vn/quan-he-co-dong/bao-cai-tai-chinh>

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 thông tin công bố/ We hereby declare that the information published above is true and accurate, and we assume full legal responsibility for its content.

Người được ủy quyền CBTT
Person authorized to disclose information



Trịnh Thị Thu Trang

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MACSTAR

Địa chỉ: Số 8A đường Vạn Mỹ, P.Ngô Quyền, TP.Hải Phòng, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 2.2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ II.2026

Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2026 đến ngày 30/06/2026)

TÀI SẢN	Mã số	minh	Đơn vị tính: VND	
			30/06/2026	01/01/2026
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		683,500,648,764	886,031,203,938
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	77,538,333,985	458,898,474,256
1. Tiền	111		35,538,333,985	83,548,374,256
2. Các khoản tương đương tiền	112		42,000,000,000	375,350,100,000
			-	
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		458,970,100,000	305,371,733,587
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2	93,386,173,978	306,755,942,036
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(4,976,173,978)	(1,384,208,449)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		370,560,100,000	
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124			
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125			
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác	126			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		129,191,538,865	104,618,757,440
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	41,506,615,568	46,370,064,449
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	65,946,558,172	36,371,292,123
3. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	
4. Phải thu ngắn hạn khác	135		22,672,062,861	23,289,342,268
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi*	136	V.5	(933,697,736)	(1,411,941,400)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	137			
IV. Hàng tồn kho	140		7,151,216,796	5,629,549,643
1. Hàng tồn kho	141	V.6	7,187,889,162	5,666,830,815
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142	V.6	(36,672,366)	(37,281,172)
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150			
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151			
2. Cây trồng theo mùa hoặc lấy sp một lần	152			
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn*	153			
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		10,649,459,118	11,512,689,012
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.7a	1,504,198,050	512,714,381
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162		9,108,990,168	10,492,793,660
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		36,270,900	507,180,971
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		-	
5. Tài sản ngắn hạn khác	165		-	



Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026	01/01/2026
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		303,167,924,797	288,124,867,878
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		24,269,250,000	24,211,250,000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Phải thu dài hạn khác	215	V.5b	24,269,250,000	24,211,250,000
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi*	216			
II. Tài sản cố định	220		123,930,943,176	130,766,520,861
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	123,297,311,176	130,132,888,861
<i>Nguyên giá</i>	222		176,891,635,420	183,291,359,166
<i>Giá trị hao mòn lũy kế*</i>	223		(53,594,324,244)	(53,158,470,305)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế*</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	633,632,000	633,632,000
<i>Nguyên giá</i>	228		673,632,000	673,632,000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế*</i>	229		(40,000,000)	(40,000,000)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230			
1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231			
2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn.	236			
3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	240			
1. Nguyên giá	241		-	-
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		11,881,828,294	9,141,311,627
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		1,866,153,704	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		10,015,674,590	9,141,311,627
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260		141,413,472,181	121,500,000,000
1. Đầu tư vào công ty con	261		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262	V.2b	140,513,472,181	120,600,000,000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	V.2b	900,000,000	900,000,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn*	264		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265			
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	266			
VII. Tài sản dài hạn khác	270		1,672,431,146	2,505,785,390
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271		1,672,431,146	2,505,785,390
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273			
4. Tài sản dài hạn khác	274			
5. Lợi thế thương mại	279			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		986,668,573,561	1,174,156,071,816

020
ÔNG
Ổ PH
P ĐC
ACST
HỒ

Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026	01/01/2026
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		142,204,189,109	249,158,811,126
I. Nợ ngắn hạn	310		90,359,689,109	211,172,811,126
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	29,885,981,017	38,991,257,235
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	12,005,628,250	37,575,950,589
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	V.12	-	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314		7,229,613,201	11,382,186,836
5. Phải trả người lao động	315	V.13	3,905,797,636	7,444,189,429
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316		5,143,559,533	1,179,260,137
7. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	319	V.14	216,000,000	216,000,000
9. Phải trả ngắn hạn khác	320		1,455,245,281	1,612,058,014
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321		26,390,007,933	109,789,145,081
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	V.15	-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		4,127,856,258	2,982,763,805
13. Quỹ bình ổn giá	324		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325		-	-
II. Nợ dài hạn	330		51,844,500,000.00	37,986,000,000
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333		-	-
4. Chi phí phải trả dài hạn	334		-	-
5. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	337		-	-
6. Phải trả dài hạn khác	338		-	-
7. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339		51,844,500,000.00	37,986,000,000
8. Trái phiếu chuyển đổi	340		-	-
9. Cổ phiếu ưu đãi	341		-	-
10. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		-	-
11. Dự phòng phải trả dài hạn	343		-	-
12. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344		-	-

04
T
AN
D
FAI
HAI

Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026	01/01/2026
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		844,464,384,452	924,997,260,690
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		483,513,340,000	439,560,690,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		483,513,340,000	439,560,690,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(1,190,354,900)	(1,200,162,900.00)
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình*	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418			
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		22,862,255	22,862,255
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		64,453,883,923	62,295,095,137
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		38,437,339,011	9,054,005,670
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		26,016,544,912	53,241,089,467
11. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		297,664,653,174	424,318,776,198
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		986,668,573,561	1,174,156,071,816

Người lập biểu

Kế toán trưởng




Nguyễn Thị Thúy Nga

Nguyễn Thị Thúy Nga

Lập, ngày 22 tháng 07 năm 2026

Tổng Giám đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN
MAC STAR**

THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Cáp Trọng Cường

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MACSTAR

Địa chỉ: Số 8A đường Vạn Mỹ, P.Ngô Quyền, TP.Hải Phòng, Việt Nam

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT QUÝ 2.2026

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý 2 năm nay	Quý 2 năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
					Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	144,061,866,349	53,222,442,673	233,165,081,201	96,047,380,104
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp	10	VI.1	144,061,866,349	53,222,442,673	233,165,081,201	96,047,380,104
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	119,256,540,755	47,169,527,668	198,150,693,423	84,408,310,903
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dv	20		24,805,325,594	6,052,915,005	35,014,387,778	11,639,069,201
6. Lãi lỗ của hoạt động bán, thanh lý BĐS đầu tư	21		-	-	-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.3	19,545,506,478	23,418,853,627	36,815,950,592	33,256,508,630
8. Chi phí tài chính	23	VI.4	9,073,757,908	3,703,434,025	11,819,209,208	4,229,475,544
- Trong đó : Chi phí lãi vay	24		3,471,990,379	701,814,626	6,417,309,573	1,095,613,538
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	11,947,059,983	12,609,545	14,189,499,147	57,099,865
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	6,527,172,760	6,060,802,751	12,842,329,624	10,694,870,407
11. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	27		9,878,355,327		19,913,472,182	
12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		26,681,196,748	19,694,922,311	52,892,772,573	29,914,132,015
13. Thu nhập khác	31		7,820,466,937	1,767,168	7,872,941,490	11,852,645
14. Chi phí khác	32	VI.7	458,471,635	23,566,644	899,242,460	83,258,247
15. Lợi nhuận khác	40	VI.8	7,361,995,302	(21,799,476)	6,973,699,030	(71,405,602)
16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		34,043,192,050	19,673,122,835	59,866,471,603	29,842,726,413
17. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		3,986,623,643	3,242,873,563	5,941,199,484	5,819,038,977
18. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			-	-	-
19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		30,056,568,407	16,430,249,272	53,925,272,119	24,023,687,436
20. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		26,016,544,912	12,030,625,367	44,660,231,256	20,124,572,616
21. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm s	62		4,040,023,495	4,399,623,905	9,265,040,863	3,899,114,820
22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		574	795	1,000	851
23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		574	795	1,000	851

Người lập biểu
(Ký, họ tên)


Nguyễn Thị Thủy Nga

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)


Nguyễn Thị Thủy Nga

Công ty Cổ phần Tập Đoàn
MACSTAR



Cấp Trọng Cường

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MACSTAR

Địa chỉ: Số 8A đường Vạn Mỹ, P.Ngô Quyền, TP.Hải Phòng, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 2.2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này Năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		59,866,471,603	29,842,726,413
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8	9,506,009,334	4,441,187,717
- Các khoản dự phòng	03	VI.2, VI.4	3,113,113,059	3,445,080,984
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05	VI.3, VI.6	(10,740,665,429)	(5,627,158,670)
- Chi phí đi vay	06	VI.4	6,462,946,063	1,095,613,538
- Các khoản điều chỉnh khác	07		(19,913,472,182)	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		48,294,402,448	33,197,449,982
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(22,298,724,198)	3,535,791,410
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		1,521,058,347	(708,341,159)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(154,095,854,058)	31,667,549,889
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		237,695,412	107,328,282
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		213,369,768,058	(62,193,148,219)
- Chi phí đi vay đã trả	14		(2,865,196,497)	(753,389,391)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.12	(10,679,548,749)	(8,786,022,775)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.15	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		73,483,600,763	(3,932,781,981)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(5,735,325,547)	(101,223,955,878)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		1,863,636,363	167,429,091
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(258,060,000,000)	(55,000,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	87,500,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2	(135,000,000,000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	300,000,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		8,954,540,188	2,824,397,491
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(387,977,148,996)	(65,432,129,296)

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			102,000,000,000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33		163,553,840,975	34,558,600,000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(230,420,433,013)	(3,234,800,000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chín	40		(66,866,592,038)	133,323,800,000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(381,360,140,271)	63,958,888,723
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.1	458,898,474,256	41,201,213,966
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	77,538,333,985	105,160,102,689

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thúy Nga

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thúy Nga

Lập, ngày 22 tháng 07 năm 2026

Tổng Giám đốc



Cáp Trọng Cường

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Quý II.2026

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Macstar (Tên cũ: Công ty Cổ phần Cung ứng và Dịch vụ Kỹ thuật Hàng Hải) (sau đây gọi tắt là “Công ty mẹ”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là dịch vụ hỗ trợ liên quan đến vận tải.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Nhóm Công ty

Nhóm Công ty bao gồm Công ty mẹ và 03 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Các Công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

5a. Danh sách các Công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ biểu quyết	
			Số cuối quý	Số đầu quý	Số cuối quý	Số đầu quý
Công ty Cổ phần Macstar Hồ Chí Minh	97/48 Đường số 8, Khu Phố 61, phường Tăng Nhơn Phú, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Kinh doanh kho bãi và lưu giữ hàng hóa	56%	56%	56%	56%
Công ty Cổ phần Vận tải Container ven biển Macstar	Lô đất KB2.11 Khu công nghiệp MP Đình Vũ, phường Đông Hải, thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Vận chuyển container ven biển bằng sà lan thủy nội địa	67,41%	67,41%	67,41%	67,41%
Công ty Cổ phần Bất động sản Macland (*)	Lô đất KB2.11 Khu công nghiệp MP Đình Vũ, phường Đông Hải, thành phố Hải Phòng, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng, đi thuê hoặc khác	51%	21%	100%	100%

Theo Nghị quyết/Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông, Công ty đã thông qua việc nhận chuyển nhượng thêm cổ phần tại Công ty Cổ phần Bất động sản Macland nhằm nâng tỷ lệ sở hữu vốn từ 21% lên 51%.

Theo đó, Công ty thực hiện phương án nhận chuyển nhượng 13.500.000 cổ phần phổ thông của Công ty Cổ phần Bất động sản Macland từ Công ty Cổ phần đầu tư Sao Á D.C với giá nhận chuyển nhượng là 10.000 đồng/cổ phần.

Đến ngày 07/05/2026, các thủ tục chuyển nhượng đã hoàn tất, Công ty chính thức nâng tỷ lệ sở hữu tại Công ty Cổ phần Bất động sản Macland lên 51% vốn điều lệ và có quyền kiểm soát đối với đơn vị này theo quy định hiện hành.

5b. Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Nhóm Công ty chỉ đầu tư vào 01 công ty liên kết là Công ty Cổ phần Vận tải biển An Biên, có trụ sở chính tại Lô đất KB2.11 Khu công nghiệp MP Đình Vũ, phường Đông Hải, thành phố Hải Phòng, Việt Nam. Hoạt động kinh doanh chính của công ty liên kết này là vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương.

Tại ngày kết thúc quý II, tỷ lệ phần sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của Nhóm Công ty tại công ty liên kết này là 36% (Số đầu năm: 36%).

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

7. Nhân viên

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Nhóm Công ty có 186 nhân viên (Tại ngày 01 tháng 01 năm 2026: 173 nhân viên).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo **Thông tư 43/2026/TT-BTC** ngày 20 tháng 04 năm 2026 của Bộ Tài chính và các văn bản hướng dẫn có liên quan trong việc ghi sổ kế toán, lập và trình bày Báo cáo tài chính

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ các yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo **Thông tư 43/2026/TT-BTC** ngày 20 tháng 04 năm 2026 của Bộ Tài chính, cũng như các văn bản hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc quý.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Nhóm Công ty thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Nhóm Công ty, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết quý được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quý từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các

khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc quý sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

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

- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thực hiện thanh toán.

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

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Nhóm Công ty mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam – Chi nhánh Hải Phòng (Ngân hàng Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch).
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam – Chi nhánh Hải Phòng (Ngân hàng Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch).

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

5. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Nhóm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu tài chính.

Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh được xác định như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết trên thị trường chứng khoán: giá đóng cửa tại ngày gần nhất có giao dịch tính đến thời điểm kết thúc kỳ kế toán.
- Đối với cổ phiếu đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCOM): giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước thời điểm kết thúc kỳ kế toán do Sở Giao dịch chứng khoán công bố.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Lãi hoặc lỗ từ việc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Nhóm Công ty trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Nhóm Công ty có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Nhóm Công ty thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Nhóm Công ty khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua

được ghi nhận doanh thu tài chính. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của đơn vị được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại đơn vị và vốn chủ sở hữu thực có tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Nhóm Công ty tại đơn vị đó.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

6. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Nhóm Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Nhóm Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

8. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Chi phí trả trước của Nhóm Công ty chủ yếu bao gồm:

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.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 12 tháng.

Chi phí bảo hiểm

Tiền bảo hiểm trả trước cho thời gian bảo hiểm mà Nhóm Công ty được hưởng. Tiền bảo hiểm được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian bảo hiểm (12 tháng).

9. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Nhóm Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu 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 năm.

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 20
Máy móc và thiết bị	05 – 11
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 12
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 – 10
Tài sản cố định khác	10

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Nhóm Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản

xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

11. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Nhóm Công ty ghi nhận trên Báo cáo tài chính các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Giá trị tài sản mà Nhóm Công ty hiện sở hữu.
- Các khoản nợ phải trả mà Nhóm Công ty phải gánh chịu.
- Doanh thu Nhóm Công ty được chia từ việc bán hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh.
- Các khoản chi phí Nhóm Công ty phải gánh chịu.

12. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

13. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

14. Phân phối lợi nhuận

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.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Nhóm Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

16. Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.

17. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

18. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp chỉ gồm thuế thu nhập hiện hành, là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

19. 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.

20. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

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

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty.

0
ON
OF
PE
ACS
HƠ

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2026	01/01/2026
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	35.538.333.985	83.548.374.256
Các khoản tương đương tiền (<i>Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng</i>)	42.000.000.000	375.350.100.000
Cộng	77.538.333.985	458.898.474.256

2. Các khoản đầu tư tài chính

2a. Chứng khoán kinh doanh

Là các cổ phiếu niêm yết và UPCOM.

	30/06/2026			01/01/2026	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Công ty Cổ phần Vận tải và Xếp dỡ Hải An	51.172.958.993	48.285.000.000	(2.887.958.993)	306.738.178.906	312.577.500.000
Công ty Cổ phần Phát triển Hàng Hải				17.763.130	17.710.000
Ngân hàng TMCP Lọc Phát Việt Nam	42.213.214.985	40.125.000.000	(2.088.214.985)		
Cộng	93.386.173.978	88.410.000.000	(4.976.173.978)	306.755.942.036	312.595.210.000

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty liên kết	140.513.472.181	-	120.600.000.000	-
Công ty Cổ phần Vận tải biển An Biên*	140.513.472.181	-	120.600.000.000	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	900.000.000	-	900.000.000	-
Công ty Cổ phần Hàng hải Nam Dương	900.000.000	-	900.000.000	-
Cộng	141.413.472.181	-	121.500.000.000	-

* Công ty có khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Vận tải biển An Biên với tỷ lệ sở hữu 36% quyền biểu quyết. Theo đó, Công ty có ảnh hưởng đáng kể đối với các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu theo quy định tại Thông tư 99/2025/TT-BTC.

Theo phương pháp này, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau ngày đầu tư, giá trị khoản đầu tư được điều chỉnh tăng hoặc giảm tương ứng với phần sở hữu của Công ty trong lãi hoặc lỗ của công ty liên kết.

Trong 6 tháng đầu năm, Công ty đã ghi nhận phần lãi từ Công ty Cổ phần Vận tải biển An Biên với số tiền: 19.913.472.181 đồng vào phần lãi trong công ty liên kết trên báo cáo kết quả hoạt động SXKD, đồng thời ghi tăng giá trị khoản đầu tư tương ứng.

Biến động khoản đầu tư vào công ty liên kết trong kỳ như sau:

Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
Giá trị đầu kỳ: 120.600.000.000 đồng	
Tăng do ghi nhận lãi từ công ty liên kết : 19.913.472.181 đồng	
Giá trị cuối kỳ : 140.513.472.181 đồng.	

Tại ngày 30/06/2026, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Vận tải biển An Biên là : 140.513.472.181 đồng.

Trong kỳ, Công ty chưa nhận được cổ tức hoặc lợi nhuận được chia bằng tiền từ công ty liên kết.

Số lượng cổ phần nắm giữ và tỷ lệ sở hữu của Nhóm Công ty tại các đơn vị như sau:

Tên Công ty	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần Vận tải biển An Biên	9.000.000	36%	-	-
Công ty Cổ phần Hàng hải Nam Dương	9.000	18,77%	9.000	18,77%

Giá trị hợp lý

Đối với các khoản đầu tư có giá niêm yết, giá trị hợp lý được xác định theo giá niêm yết tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Nhóm Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không có giá niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/06/2026	01/01/2026
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	981.508.923	3.195.020.501
Công ty Cổ phần Đầu tư Sao Á D.C	981.508.923	3.195.020.501
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	40.525.106.645	43.175.043.948
Maersk line a/s	4.225.182.636	6.107.478.327
Công ty TNHH MTV Khoáng sản Vôi Việt	503.972.640	1.303.972.640
Công ty Cổ phần Dịch vụ Lô-Gi-Stic Đại Cồ Việt	3.262.464.000	5.280.012.000
Công ty Cổ phần Giấy HKB - Hoa Lư	1.337.925.372	5.078.806.745
Công ty TNHH Miza Nghi Sơn	2.188.790.988	4.494.994.346
Các khách hàng khác	29.006.771.009	20.909.779.890
Cộng	41.506.615.568	46.370.064.449

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/06/2026	01/01/2026
Trả trước cho các bên liên quan	55.639.945.200	36.105.548.720
Công ty Cổ phần Công nghiệp Tàu thủy Sông Đào ^(*)	54.000.000.000	36.105.548.720
Công ty Cổ phần Đầu tư Sao Á D.C	1.639.945.200	
Trả trước cho người bán khác	10.306.612.972	265.743.403
Công ty CP thiết kế hàng hải Hoàng Gia	210.000.000	-
Các nhà cung cấp khác	10.096.612.972	265.743.403
Cộng	65.946.558.172	36.371.292.123

(*) Là tiền trả trước cho Công ty Cổ phần Công nghiệp tàu thủy Sông Đào để đóng mới tàu chở hàng theo hợp đồng kinh tế số 0705/2025/HĐKT/MCCL-SD ngày 07/05/2025 và hợp đồng kinh tế số: 01/2026/HĐKT/MCCL-SD ngày 19/01/2026.

5. Phải thu khác**5a. Phải thu ngắn hạn khác**

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	-	-	1.551.800.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Sao Á D.C - Thu hộ phí dịch vụ	-	-	1.551.800.000	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	22.672.062.861	-	21.737.542.268	-
Ban Quản lý khu Kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp tỉnh Thanh Hóa ^(*)	6.000.000.000	-	9.300.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Motachi	4.050.000.000	-	7.350.000.000	-
Lãi cho vay	-	-	-	-
Tạm ứng	747.936.022	-	586.969.649	-
Tạm tính doanh thu	3.464.029.664	-	2.456.092.969	-
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn, trái phiếu	3.905.659.617	-	80.130.369	-
Ký cược, ký quỹ	2.751.204.180	-	87.000.000	-
Các khoản phải thu khác	1.753.233.378	-	1.877.349.281	-
Cộng	22.672.062.861	-	23.289.342.268	-

5b. Phải thu dài hạn khác

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Motachi ⁽ⁱ⁾	19.650.000.000	-	19.650.000.000	-
Ký cược, ký quỹ ⁽ⁱⁱ⁾	4.619.250.000	-	4.561.250.000	-
Cộng	24.269.250.000	-	24.211.250.000	-

- (i) Là khoản vốn góp tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Motachi (“MTC”) theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 05-15/HĐHT/MTC-MAC (“Hợp đồng 05-15”) ngày 22/04/2015 để triển khai kinh doanh khai thác bãi container và các dịch vụ khác tại lô đất 4,3ha thuộc dự án BP-Motachi ở Đông Nam bán đảo Đình Vũ, khu công nghiệp Đình Vũ, phường Đông Hải 2, thuộc khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, thành phố Hải Phòng (nay là phường Đông Hải, thành phố Hải Phòng).

Thực hiện các Phụ lục 01 và 02 ký kết năm 2015, Công ty đã ứng vốn cho MTC, số tiền 35 tỷ VND để bổ sung vốn đầu tư hệ thống hạ tầng.

Theo Phụ lục số 08 ngày 31/12/2020 (hiệu lực từ 01/01/2021 đến 31/7/2022), 2 bên hợp tác triển khai việc kinh doanh khai thác bãi container và các dịch vụ khác như sửa chữa, bảo trì, vệ sinh container, kho CFS trên diện tích 2,2 ha tại lô đất 4,3 ha và thống nhất thời gian thực hiện từ ngày 01/01/2021 đến hết ngày 31/12/2035. Công ty sẽ thu hồi dần tiền ứng vốn trong thời gian 15 năm từ ngày 01/01/2021 đến hết ngày 31/12/2035 thông qua đối trừ chi phí sử dụng bãi.

Theo Phụ lục số 09 ngày 25/07/2022 (hiệu lực từ 01/8/2022), 2 bên thống nhất lại diện tích hợp tác là 3,5 ha tại lô đất 4,3 ha và thời gian thực hiện từ ngày 01/08/2022 đến hết ngày 31/07/2030. Công ty sẽ thu hồi dần tiền ứng vốn thông qua đối trừ chi phí sử dụng bãi, được chia làm 2 giai đoạn: (i) Giai đoạn từ 01/08/2022 đến 31/07/2027 (5 năm): chi phí sử dụng bãi 612.500.000 VND/tháng (chưa bao gồm thuế GTGT), số cần trừ công nợ là 550.000.000 VND/tháng; (ii) Giai đoạn từ 01/08/2027 đến 31/07/2030 (3 năm): chi phí sử dụng bãi 682.000.000 VND/tháng (chưa bao gồm thuế GTGT), số cần trừ công nợ là 600.000.000 VND/tháng. Theo thỏa thuận này, từ tháng 8/2022 đến tháng 11/2029, Công ty sẽ thu hồi được 49.568.551.298 VND (gồm: 35.000.000.000 VND tiền ứng vốn và 14.568.551.298 VND nợ phải thu MTC) qua cần trừ công nợ phí sử dụng bãi. Đến ngày 30/06/2026 Công ty đã thu hồi hết số nợ phải thu là 14.568.551.298 VND và số tiền ứng vốn còn phải thu hồi là 23.700.000.000 VND, trong đó số phải thu trong năm 2026 là 4.050.000.000 VND (xem thuyết minh V.5a).

- (ii) Là khoản đặt cọc tiền thuê mặt bằng làm bãi khai thác container rỗng với bà Trương Thị Thanh Thảo theo Hợp đồng thuê bãi, kho số 39/HĐCT –MACSTAR ngày 09/05/2023, thời hạn thuê 05 năm.

6. Hàng tồn kho

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	6.349.302.774	(36.672.366)	4.088.213.444	(37.281.172)
Hàng đang đi đường	103.079.650			
Công cụ, dụng cụ	476.744.302	-	461.428.589	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	258.762.436		1.117.188.782	
		-		-
Cộng	7.187.889.162	(36.672.366)	5.666.830.815	(37.281.172)

7. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
<i>Nguyên giá</i>						
Số đầu kỳ	43.227.630.881	11.394.427.662	128.236.919.936	339.574.148	92.806.638	183.291.359.166
Mua trong quý			2.877.994.765	70.351.852		2.948.346.617
Đầu tư XDCB hoàn thành	46.462.263					46.462.263
Thanh lý, nhượng bán			9.394.532.627			9.394.532.627
Số cuối kỳ	43.274.093.146	11.394.427.662	121.720.381.974	409.926.000	92.806.638	176.891.635.420
<i>Giá trị hao mòn</i>						
Số đầu kỳ	27.007.947.334	4.059.752.132	21.735.340.224	275.111.464	80.319.152	53.158.470.305
Khấu hao trong quý	2.179.798.892	650.465.690	6.646.776.076	25.846.802	25.846.802	9.506.009.331
Thanh lý, nhượng bán			9.070.155.395			9.070.155.395
Số cuối quý	29.187.746.226	4.710.217.822	19.311.960.905	300.958.266	83.441.024	53.594.324.244
<i>Giá trị còn lại</i>						
Số đầu kỳ	16.219.683.549	7.334.675.530	106.501.579.612	64.462.684	12.462.684	130.132.888.861
Số cuối kỳ	14.086.346.920	6.684.209.840	102.408.421.069	108.967.734	9.365.614	123.297.311.176

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu quý	Chi phí phát sinh trong quý	Kết chuyển vào TSCĐ trong quý	Số cuối quý
Chi phí xây dựng dở dang	1.356.153.704	574.362.963	-	1.946.828.294
Cần trục chân đế số 3 Liebher đã qua sử dụng (*)	9.125.000.000		-	9.125.000.000
Chi phí thiết kế tàu SB	810.000.000		-	810.000.000
Cộng	11.307.465.331	574.362.963	-	11.881.828.294

- (*) Là Cần trục chân đế số 3 Liebher đã qua sử dụng, Công ty mua đầu giá của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Cảng Đình Vũ để trang bị cho các cảng mà tàu của Macstar thường xuyên vào làm hàng. Do kết cấu các cảng không đảm bảo sức tải, Ban lãnh đạo Công ty quyết định tiếp tục triển khai tìm kiếm đối tác để hợp tác, lắp đặt cầu đưa vào sử dụng. Trường hợp không thể triển khai sẽ tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng.

9. Phải trả người bán ngắn hạn

	30/06/2026	01/01/2026
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	14.566.124.473	16.274.674.641
Công ty Cổ phần Đầu tư Sao Á D.C ⁽ⁱ⁾	14.566.124.473	16.274.674.641
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	15.319.856.544	22.716.582.594
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Motachi	371.250.000	370.121.724
Công ty Cổ phần Kim khí Bắc Việt	1.452.893.939	625.713.094
Công ty TNHH VTB và TM Vượng Đạt	663.600.000	-
Công ty Cổ phần Kết nối Greenai ⁽ⁱⁱ⁾	4.650.021.000	12.544.791.300
Các nhà cung cấp khác	8.182.091.605	9.175.956.476
Cộng	29.885.981.017	38.991.257.235

- (i) Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Sao Á D.C phí dịch vụ kho bãi: Dịch vụ nâng hạ; Dịch vụ giám định, vệ sinh Container; Dịch vụ sửa chữa Container; Dịch vụ vận chuyển Container.
- (ii) Phải trả Công ty Cổ phần Kết nối Greenai phí dịch vụ vận chuyển container bằng đường bộ.

10. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/06/2026	01/01/2026
Các bên liên quan	989.628.250	844.676.043
Công ty Cổ phần Đầu tư Sao Á D.C- Dịch vụ nâng hạ	989.628.250	844.676.043
Các khách hàng khác	11.016.000.000	36.731.274.546
Công ty Cổ phần Chuyển giao Công nghệ Xây dựng Việt Nhật (*)	11.016.000.000	36.720.000.000
Các khách hàng khác		11.274.546
Cộng	12.005.628.250	37.575.950.589

(*) Là khoản trả trước của Công ty Cổ phần Chuyển giao Công nghệ Xây dựng Việt Nhật để mua tàu hàng khô (180TEUS, cấp tàu VR-SI) hợp đồng số 02/2025/HĐMB/MCCL-VJTECO ký ngày 19/12/2025.

11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu quý	Số cuối quý	
	Số phải nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế GTGT hàng bán nội địa	501.555.777	-	
Thuế GTGT hàng nhập khẩu		-	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.954.575.841	-	6.521.654.259
Thuế thu nhập cá nhân	79.714.121	-	569.735.225
Thuế nhà đất	-	84.306.235	137.544.927
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	678.790
Cộng	2.535.845.739	84.306.235	7.229.613.201

Thuế giá trị gia tăng

Nhóm Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Doanh thu xuất khẩu	0%
- Doanh thu cung cấp nước ngọt	5%
- Doanh thu khác	10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Nhóm Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20% (cùng kỳ năm trước thuế suất là 20%).

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các công ty trong Nhóm Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Tiền thuê đất

Nhóm Công ty phải nộp tiền thuê đất cho các khu đất đang sử dụng như sau:

<u>Vị trí đất</u>	<u>Diện tích thuê</u>
173 Ngô Quyền, phường Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng	13.547,2 m ²
8A đường vòng Vạn Mỹ, phường Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng	7.904 m ²
Thửa đất số 1895, tờ bản đồ số 3BA.2, Khu phố Bình Thung 2, phường Đông Hòa, thành phố Hồ Chí Minh	34,2 m ²
Thửa đất số 1944, tờ bản đồ số 9, Khu phố Bình Thung 2, phường Đông Hòa, thành phố Hồ Chí Minh	29.488,1 m ²
Thửa đất số 1930, tờ bản đồ số 9, Khu phố Bình Thung 2, phường Đông Hòa, thành phố Hồ Chí Minh	1.681,2 m ²

Các loại thuế khác

Nhóm Công ty kê khai và nộp theo quy định.

12. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>30/06/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	4.871.622.703	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Sao Á D.C	4.871.622.703	-
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	271.936.830	1.179.260.137
Chi phí lãi vay phải trả		74.849.409
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	271.936.830	1.104.410.728
Cộng	5.143.559.533	1.179.260.137

13. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>30/06/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
Kinh phí công đoàn	79.695.669	180.979.569
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	158.106.689	156.123.089
Cổ tức phải trả	19.363.850	19.363.850
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	888.687.684	894.245.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	309.391.389	361.346.506
Cộng	1.455.245.281	1.612.058.014

14. Vay

14a. Vay ngắn hạn

	<u>30/06/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>	26.390.007.933	29.721.852.602
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Hải Phòng ⁽ⁱ⁾		6.007.852.602
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đông Hải Phòng ⁽ⁱⁱ⁾	22.646.023.298	23.714.000.000
Ngân hàng TMCP ngoại thương – Chi nhánh Đông HP	3.743.984.635	
<i>Vay margin tại các công ty chứng khoán ⁽ⁱⁱⁱ⁾</i>		80.067.292.479
Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI		67.397.247.369
Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng		12.670.045.110

	30/06/2026	01/01/2026
TMCP Ngoại thương Việt Nam		
Công ty chứng khoán MBS		
Cộng	26.390.007.933	109.789.145.081
(i) Là khoản vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức ngày 11/07/2025, hạn mức 10 tỷ VND, nhằm bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh vận tải, logistics. Thời hạn cho vay không quá 6 tháng và lãi suất cho vay 5,5%/năm.		
(ii) Là khoản vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức ngày 26/08/2025, hạn mức 40 tỷ VND, nhằm bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh vận tải, logistics. Thời hạn cho vay theo từng giấy nhận nợ cụ thể nhưng thời gian không quá 06 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay. Thời gian duy trì hạn mức là tối đa 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm ký hợp đồng này là 5,5%/năm; tài sản bảo đảm là Tàu biển Macstar Hai Phong.		
(iii) Khoản vay margin các Công ty chứng khoán để mua cổ phiếu và được thế chấp bằng chính cổ phiếu đã mua (Thuyết minh V.2a).		

14b. Vay dài hạn

	30/06/2026	01/01/2026
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Hải Phòng (i)		2.000.000.000
Ngân hàng TMCP VPB ⁽ⁱⁱⁱ⁾	940.500.000	
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn – Chi nhánh Đông Hải Phòng (ii)	50.904.000.000	35.986.000.000
Cộng	51.844.500.000	37.986.000.000

Là các khoản vay tại Công ty con - Công ty Cổ phần Vận tải Container ven Biển Macstar, bao gồm:

- (i) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng ngày 17/04/2024, số tiền vay 4 tỷ đồng để đầu tư 01 cần trục bánh xích đã qua sử dụng. Thời hạn cho vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Thời gian duy trì hạn mức là tối đa 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất cho vay trong hạn 6,5%/năm trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên, sau đó áp dụng lãi suất huy động tiết kiệm dân cư kỳ hạn 24 tháng trả sau do BIDV công bố + Margin 2,5%. Tài sản bảo đảm là Tàu biển Macstar Hai Phong.
- (ii) Khoản vay theo các Hợp đồng tín dụng sau:
Hợp đồng ngày 24/06/2024, số tiền vay 8 tỷ đồng, thời hạn cho vay 60 tháng kể từ ngày tiếp theo liền kề của ngày giải ngân vốn vay lần đầu và Hợp đồng ngày 24/06/2024, số tiền vay 32 tỷ đồng, thời hạn cho vay 120 tháng kể từ ngày tiếp theo liền kề của ngày giải ngân vốn vay lần đầu, thời gian ân hạn là 12 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu, nhằm thanh toán chi phí đầu tư đóng mới 2 tàu container. Lãi suất cho vay trong vòng 1 năm kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu là 6,8%/năm, từ năm thứ 02 trở đi bằng trần lãi suất huy động kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau theo quy định của Agribank + biên độ 3,0%/năm. Tài sản đảm bảo là tàu Macstar Nghi Sơn và Macstar Ninh Bình.

Khoản vay của công ty mẹ:

- (iii) Hợp đồng ngày 26/03/2026, số tiền vay 990.000.000 đồng, nhằm thanh toán bù đắp tài chính một phần chi phí mua xe ô tô. Thời hạn cho vay 05 năm kể từ ngày tiếp theo liền kề của ngày giải ngân vốn vay lần đầu. Lãi suất cho vay trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu là 8.5%/năm, Hết thời hạn 12 tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ **1 tháng/01 lần**. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày **26/03/2027**. Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng “Lãi suất cơ sở (LsCS) đối với các **khoản vay thông thường** có thời gian vay vốn **trên 3 năm đến = 5 năm**, kỳ điều chỉnh lãi suất: **1 tháng**” tương ứng với đồng tiền cho vay tại “Biểu lãi suất cơ sở áp dụng cho các khoản cho vay của Khách hàng Doanh nghiệp vừa và nhỏ” được VPBank ban hành và niêm yết trên website: www.vpbank.com.vn và có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ **3,80 %/năm** (“**Mức lãi suất cho vay điều chỉnh**”). Tài sản đảm bảo là xe ô tô **FORD EVEREST**.

15. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Chi tiết phát sinh quỹ khen thưởng, phúc lợi của Nhóm Công ty như sau:

	<u>Quý 2.2026</u>	<u>Quý 2.2025</u>
Số đầu quý	2.982.763.805	2.982.763.805
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	1.145.092.453	
Chi quỹ	-	
Số cuối năm	<u>4.127.856.258</u>	<u>2.982.763.805</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN MACSTAR

Địa chỉ: Số 8A đường Vạn Mỹ, P.Ngô Quyền, TP.Hải Phòng, Việt Nam
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

16. Vốn chủ sở hữu

16a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc VCSH	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu quý	439.560.690.000	(1.190.354.900)		22.862.255	80.527.506.118	430.487.112.573	949.407.816.046
Lợi nhuận trong quý					26.016.544.912	4.040.023.494	30.056.568.406
Giảm sở hữu của cổ đông KKS	-	-	-	-	(43.952.650.000)	(135.000.000.000)	(135.000.000.000)
Chia cổ tức = cổ phiếu	43.952.650.000						
Tặng/(giảm) do thay đổi tỷ lệ					1.862.482.893	(1.862.482.893)	-
Lợi ích tại công ty con	-						
Số dư cuối quý	483.513.340.000	(1.190.354.900)		22.862.255	64.453.883.923	297.664.653.174	844.464.384.452

16b. Cổ phiếu

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu quý</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	48.351.334	43.956.069
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành	48.351.334	43.956.069
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	48.351.334	43.956.069

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

16c. Phân phối lợi nhuận

Theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2026 số 02-2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28 tháng 3 năm 2026, đại hội đã thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi: 1.145.092.453
- Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu từ nguồn LNST với tỷ lệ 10% tương ứng 43.956.069.000 giá trị:

***Tại thời điểm lập báo cáo, Công ty đã hoàn thành việc trích lập quỹ khen thưởng và chi trả cổ tức bằng cổ phiếu từ nguồn LNST cho cổ đông.**

17. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất

Tại ngày kết thúc quý, tiền ngoại tệ gồm 36.941,43 USD (Số đầu quý: 15.952,01 USD).

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	<u>Quý II.2026</u>	<u>Quý II.2025</u>
Doanh thu dịch vụ khai thác bãi	56.164.128.214	27.700.171.719
Doanh thu bán hàng hóa	34.000.000.000	
Doanh thu dịch vụ sửa chữa và GCCK	10.638.979.567	13.421.284.601
Doanh thu dịch vụ vận tải	42.917.546.363	11.663.072.559
Doanh thu dịch vụ khác	341.212.205	437.913.794
Cộng	<u>144.061.866.349</u>	<u>53.222.442.673</u>

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

	<u>Quý II.2026</u>	<u>Quý II.2025</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư Sao Á D.C		
Cung cấp dịch vụ	10.485.191.810	4.666.044.849
Công ty Cổ phần Công nghiệp Đóng tàu Sông Đào		
Cung cấp dịch vụ		

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Quý II.2026</u>	<u>Quý II.2025</u>
Giá vốn của dịch vụ khai thác bãi	35.915.789.816	24.530.008.936
Giá vốn hàng hóa	32.407.963.764	
Giá vốn của dịch vụ sửa chữa & GCCK	5.676.066.279	9.615.223.823

	Quý II.2026	Quý II.2025
Giá vốn dịch vụ vận tải	44.969.134.632	12.754.693.625
Giá vốn dịch vụ khác	287.586.264	269.601.284
Cộng	119.256.540.755	47.169.527.668
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
	Quý II.2026	Quý II.2025
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	4.673.383.783	2.010.966.050
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	10.295.948	
Lãi đầu tư trái phiếu		
Cổ tức, lợi nhuận được chia		
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	375.497	1.493.750.000
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		1.440.000
Lãi chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh	14.861.451.250	
Lãi từ công ty liên kết		19.912.697.577
Cộng	19.545.506.478	23.418.853.627
4. Chi phí tài chính		
	Quý II.2026	Quý II.2025
Chi phí lãi vay	3.517.626.868	701.814.626
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	2.104	
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	4.230.751.663	2.705.833.880
Hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư CK		
Chi phí tài chính khác	1.325.377.273	295.785.519
Cộng	9.073.757.908	3.703.434.025
5. Chi phí bán hàng		
	Quý II.2026	Quý II.2025
Chi phí cho nhân viên		
Chi phí khác	11.947.059.983	12.609.545
Cộng	11.947.059.983	12.609.545
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
	Quý II.2026	Quý II.2025
Chi phí cho nhân viên	4.389.881.453	3.454.318.189
Chi phí vật liệu quản lý		
Chi phí đồ dùng văn phòng	83.353.253	61.195.542
Chi phí khấu hao tài sản cố định	195.639.015	125.586.196
Thuế, phí và lệ phí	78.515.370	96.281.627
Dự phòng phải thu khó đòi	(478.243.664)	739.247.104
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.130.646.688	938.602.725
Tiền thuê đất		
Các chi phí khác	1.127.380.645	645.571.368
Cộng	6.527.172.760	6.060.802.751

7. Thu nhập khác

	Quý II.2026	Quý II.2025
Thu nhập khác	2.285.119	1.767.168
Kinh phí hỗ trợ VTB của BQLKKT	6.000.000.000	
Lãi thanh lý nhượng bán TCSĐ	1.818.181.818	
Cộng	7.820.466.937	1.767.168

8. Chi phí khác

	Quý II.2026	Quý II.2025
Chi phí khác	134.094.403	23.566.644
Lỗ thanh lý nhượng bán TCSĐ	324.377.232	
Cộng	458.471.635	23.566.644

9. Lãi cơ bản/ suy giảm trên cổ phiếu

9a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Quý II.2026	Quý II.2025
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	26.016.544.912	12.030.625.367
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi		
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/ suy giảm trên cổ phiếu	26.016.544.912	12.030.625.367
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	45.308.458	15.139.745
Lãi cơ bản/ suy giảm trên cổ phiếu	574	795

9b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất này.

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

1. Các giao dịch không bằng tiền

Trong năm, Nhóm Công ty phát sinh các giao dịch không bằng tiền như sau:

	Quý II.2026	Quý II.2025
Lãi vay nhập gốc	3.597.749.566	
Bù trừ khoản góp vốn hợp tác kinh doanh với với chi phí sử dụng bãi phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Motachi (Thuyết minh V.5b)	1.650.000.000	1.650.000.000

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1a. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Nhóm Công ty chỉ bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, các thành viên Ban Giám đốc và Kế toán trưởng. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Nhóm Công ty không phát sinh giao dịch và không có số dư công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Nhóm Công ty gồm:

Bên liên quan khác

Mối quan hệ

Công ty Cổ phần Vận tải biển An Biên

Công ty liên kết

Công ty Cổ phần Đầu tư Sao Á D.C

Cổ đông lớn (Sở hữu 23,32%)/Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT

Công ty TNHH đầu tư TM

Cổ đông lớn (Sở hữu 32,42%)/Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT

Công ty Cổ phần Công nghiệp Tàu thủy Sông Đào

Bên liên quan của Chủ tịch HĐQT

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Nhóm Công ty còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Quý II.2026</u>	<u>Quý II.2025</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư Sao Á D.C		
Sử dụng dịch vụ của bên liên quan	35.018.761.085	8.274.490.343
Mua nguyên vật liệu của bên liên quan		

2. Thông tin về bộ phận

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Nhóm Công ty trong năm là cung cấp các dịch vụ logistic và đầu tư chứng khoán kinh doanh (các cổ phiếu niêm yết). Thông tin về doanh thu và chi phí của các hoạt động này đã được trình bày tại các Thuyết minh VI.1, VI.2, VI.3 và VI.4. Tài sản và nợ phải trả của Nhóm Công ty chủ yếu thuộc lĩnh vực cung cấp dịch vụ logistic. Ngoài ra, hoạt động sản xuất kinh doanh của Nhóm Công ty chỉ được thực hiện trên lãnh thổ Việt Nam. Do đó, Nhóm Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

Lập, ngày 22 tháng 07 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Thúy Nga

Nguyễn Thị Thúy Nga

Cáp Trọng Cường

