CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIÊN SƠN THANH HÓA
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIÊN SƠN THANH HÓA
DN: C=VN, S=THANH HÓA, L=Thị Xã Bỉm Sơn, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIÊN SƠN THANH HÓA, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:2800222245
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2026-08-18 16:36:16
Foxit PhantomPDF Version: 10.0.0

| | |
|---|---|
| **CTCP TẬP ĐOÀN TIÊN SƠN THANH HÓA** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** |
| | **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 1808/2026/CV-AAT | *Thanh Hóa, ngày 18 tháng 8 năm 2026* |

M.S.D.N: 2800222245 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIÊN SƠN THANH HÓA - P. QUANG TRUNG - T. THANH HÓA

# CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

**Kính gửi: - Ủy Ban chứng khoán Nhà nước**
**- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh**

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa
   - Mã chứng khoán: AAT
   - Địa chỉ: Số 09 Quốc lộ 1A, phường Quang Trung, Tỉnh Thanh Hóa.
   - Điện thoại liên hệ: (84-237) 3770.304 Fax: (84-237) 3772.064
   - E-mail: congtytiensonth@gmail.com
2. Nội dung thông tin công bố:

   Đính chính Báo cáo tài chính hợp nhất quý 2 năm 2026.

   **- Lý do đính chính**:

   Do sai sót trong quá trình scan tài liệu và quá trình nhập liệu, dẫn đến bị thiếu thông tin "NỢ PHẢI TRẢ" trên bảng cân đối kế toán và sai sót phần thập phân (thiếu 1 đơn vị), tại chỉ tiêu 440 "Tổng cộng nguồn vốn"

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 18/08/2026 tại đường dẫn: http://tiensonaus.com/quan-he-co-dong/cong-bo-thong-tin/

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

***Tài liệu kèm theo:***

- Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 2 2026 đã được đính chính.

**Đại diện tổ chức**
Người được UQ CBTT
*(Ký, ghi rõ họ tên)*

**Lê Thị Trang**

| CTCP TẬP ĐOÀN TIÊN SƠN THANH HÓA | CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM |
|---|---|
| | Độc lập - Tự do - Hạnh phúc |
| Số: 3007-8/2026/CV-AAT | *Thanh Hóa, ngày 30 tháng 7 năm 2026* |

M.S.D.N: 2800222345 C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIÊN SƠN THANH HÓA P. QUANG TRUNG - T. THANH HÓA

# CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

**Kính gửi: - Ủy Ban chứng khoán Nhà nước**
**- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh**

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIÊN SƠN THANH HÓA
- Mã chứng khoán: AAT
- Địa chỉ: Số 09 Quốc lộ 1A, phường Quang Trung, Tỉnh Thanh Hóa.
- Điện thoại liên hệ: (84-237) 3770.304 Fax: (84-237) 3772.064
- E-mail: congtytiensonth@gmail.com

2. Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính hợp nhất quý 2 năm 2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/07/2026 tại đường dẫn: http://tiensonaus.com/quan-he-co-dong/cong-bo-thong-tin/

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

***Tài liệu đính kèm:***
- Như mục 2.

**Đại diện tổ chức**
Người được UQ CBTT/

**Lê Thị Trang**

# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIÊN SƠN THANH HÓA

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

## QUÝ II/2026

**Mẫu số B 02a – DN/HN**

# BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

*Tại ngày 30/06/2026*

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 30/06/2026 VND | 01/01/2026 VND |
|---|---|---|---|---|
| **TÀI SẢN NGẮN HẠN** | **100** | | **484,658,309,597** | **502,472,117,327** |
| **Tiền và các khoản tương đương tiền** | **110** | **5** | **18,692,942,802** | **38,388,714,289** |
| Tiền | 111 | | 18,692,942,802 | 38,388,714,289 |
| **Đầu tư tài chính ngắn hạn** | **120** | | **20,976,089,231** | **90,373,248,769** |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | 6 | 20,976,089,231 | 90,373,248,769 |
| **Các khoản phải thu ngắn hạn** | **130** | | **427,958,042,398** | **341,311,106,243** |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 7 | 17,701,775,327 | 31,798,886,261 |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 8 | 388,827,435,919 | 143,410,151,937 |
| Phải thu ngắn hạn khác | 135 | 10 | 21,428,831,152 | 173,861,463,569 |
| Dự phòng các khoản phải thu khó đòi | 136 | | - | (7,759,395,524) |
| **Hàng tồn kho** | **140** | **11** | **7,521,705,923** | **18,158,691,323** |
| Hàng tồn kho | 141 | | 11,518,957,417 | 22,155,942,817 |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 142 | | (3,997,251,494) | (3,997,251,494) |
| **Tài sản ngắn hạn khác** | **160** | | **9,509,529,243** | **14,240,356,703** |
| Chi phí trả trước ngắn hạn | 161 | 14 | 38,659,999 | 82,640,901 |
| Thuế GTGT được khấu trừ | 162 | | 9,347,810,285 | 14,034,656,843 |
| Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 163 | 19 | 123,058,959 | 123,058,959 |
| **TÀI SẢN DÀI HẠN** | **200** | | **1,000,145,908,873** | **966,842,547,978** |
| **Các khoản phải thu dài hạn** | **210** | | **1,207,648,233** | **1,207,648,233** |
| Phải thu dài hạn khác | 215 | 10 | 1,207,648,233 | 1,207,648,233 |
| **Tài sản cố định** | **220** | | **101,535,015,718** | **88,993,592,945** |
| Tài sản cố định hữu hình | 221 | 16 | 89,559,643,529 | 75,068,937,505 |
| *- Nguyên giá* | *222* | | 203,215,422,749 | *179,341,995,660* |
| *- Giá trị hao mòn luỹ kế* | *223* | | *(113,655,779,220)* | *(104,273,058,155)* |
| Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | 12 | 11,975,372,189 | 13,924,655,440 |
| - Nguyên giá | 225 | | 19,542,212,642 | 19,542,212,642 |
| - Giá trị hao mòn luỹ kế | 226 | | *(7,566,840,453)* | (5,617,557,202) |
| **Bất động sản đầu tư** | **240** | **13** | **549,840,660,884** | **567,006,194,941** |
| *- Nguyên giá* | *241* | | 774,205,340,929 | *773,298,747,492* |
| *- Giá trị hao mòn luỹ kế* | *242* | | *(224,364,680,045)* | *(206,292,552,551)* |
| **Tài sản dở dang dài hạn** | **250** | | **186,550,109,146** | **175,518,523,688** |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 252 | 15 | 186,550,109,146 | 175,518,523,688 |
| **Đầu tư tài chính dài hạn** | **260** | | **2,200,000,000** | **6,352,900,003** |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 265 | | 2,200,000,000 | 6,352,900,003 |
| **Tài sản dài hạn khác** | **270** | | **158,812,474,892** | **127,763,688,168** |
| Chi phí trả trước dài hạn | 271 | 14 | 92,043,823,219 | 61,476,869,114 |
| Lợi thế thương mại | 279 | | 66,768,651,672 | 66,286,819,054 |
| **TỔNG CỘNG TÀI SẢN** | **270** | | **1,484,804,218,470** | **1,469,314,665,305** |

**Mẫu số B 02a – DN/HN**

# BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

*Tại ngày 30/06/2026*

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | 30/06/2026 VND | 01/01/2026 VND |
|---|---|---|---|---|
| **NỢ PHẢI TRẢ** | **300** | | **723.652.509.769** | **716.843.164.706** |
| **Nợ ngắn hạn** | **310** | | **243.958.055.769** | **348.289.706.815** |
| Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 17 | 8.094.874.289 | 37.141.206.707 |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 19 | 510.828.827 | 2.321.117.859 |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 314 | 18 | 6.682.136.000 | 7.082.290.035 |
| Phải trả người lao động | 315 | | 4.093.081.974 | 7.650.286.847 |
| Chi phí phải trả ngắn hạn | 316 | | 785.698.646 | 63.795.574.057 |
| Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 319 | | - | 1.382.489.840 |
| Phải trả ngắn hạn khác | 320 | 21 | 9.037.042.542 | 5.832.526.897 |
| Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 321 | 20 | 214.653.300.661 | 222.983.121.743 |
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 323 | | 101.092.830 | 101.092.830 |
| **Nợ dài hạn** | **330** | | **479.694.454.000** | **368.553.457.891** |
| Người mua trả tiền trước dài hạn | 332 | 19 | - | 46.362.967.593 |
| Chi phí phải trả dài hạn | 334 | | 29.505.445.420 | 582.199.091 |
| Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 337 | | 120.247.766.062 | - |
| Phải trả dài hạn khác | 338 | 21 | 90.995.584.943 | 95.013.490.732 |
| Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 339 | 20 | 222.769.082.059 | 212.648.527.844 |
| Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 342 | | 16.176.575.516 | 13.946.272.631 |

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIÊN SƠN THANH HÓA**

**Mẫu số B 02a – DN/HN**

# BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

*Tại ngày 30/06/2026*

| NGUỒN VỐN | Mã số | | 30/06/2026 VND | 01/01/2026 VND |
|---|---|---|---|---|
| **VỐN CHỦ SỞ HỮU** | **400** | | **761,151,708,701** | **752,471,500,599** |
| **Vốn chủ sở hữu** | **410** | **22** | **761,151,708,701** | **752,471,500,599** |
| Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 708,191,030,000 | 708,191,030,000 |
| *- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết* | *411a* | | *708,191,030,000* | *708,191,030,000* |
| Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | (210,000,000) | (210,000,000) |
| Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 439,500,000 | 439,500,000 |
| Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 419 | | 18,000,000 | 18,000,000 |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 420 | | 21,575,778,284 | 16,259,955,857 |
| *- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước* | *420a* | | *30,249,495,929* | *(7,463,283,995)* |
| *- LNST chưa phân phối năm nay* | *420b* | | *(8,673,717,645)* | *23,723,239,852* |
| Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 429 | | 31,137,400,417 | 27,773,014,742 |
| **TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN** | **440** | | **1,484,804,218,470** | **1,469,314,665,305** |

*Thanh Hóa, ngày 30 tháng 07 năm 2026*

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | PCT thường trực HĐQT |
|---|---|---|
| Lê Thị Cúc | Trần Thị Hà | Trịnh Xuân Lượng |

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIÊN SƠN THANH HÓA**

**Mẫu số B 02a – DN/HN**

# BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

*Quý II/2026*

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Quý 2/2026 VND | Quý 2/2025 VND |
|---|---|---|---|---|
| **Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **01** | **23** | **236,608,365,242** | **179,218,142,423** |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - |
| **Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **10** | | **236,608,365,242** | **179,218,142,423** |
| Giá vốn hàng bán | 11 | 24 | 219,181,491,269 | 157,303,543,713 |
| **Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **20** | | **17,426,873,973** | **21,914,598,710** |
| Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 25 | 205,391,812 | 309,857,469 |
| Chi phí tài chính | 22 | 26 | 10,942,742,418 | 8,991,502,279 |
| *Trong đó: Chi phí lãi vay* | *23* | | *10,935,701,715* | *4,343,023,028* |
| Chi phí bán hàng | 25 | 27 | 2,404,469,878 | 1,094,073,028 |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 28 | 18,033,107,853 | 749,090,949 |
| **Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh** | **30** | | **(13,748,054,364)** | **11,389,789,923** |
| Thu nhập khác | 31 | 30 | 3,348,178,105 | 232,466,290 |
| Chi phí khác | 32 | 31 | 200,688,434 | 1,016,490,417 |
| **Lợi nhuận khác** | **40** | | **3,147,489,671** | **(784,024,127)** |
| **Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế** | **50** | | **(10,600,564,693)** | **10,605,765,796** |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | | (659,672,529) | 2,237,296,117 |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | (383,151,839) | (478,217,687) |
| **Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp** | **60** | | **(9,557,740,325)** | **8,846,687,366** |
| Lợi nhuận sau thuế của Công ty Mẹ | 61 | | (9,013,055,669) | 9,232,852,105 |
| Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | 62 | | (544,684,656) | (386,164,739) |
| **Lãi cơ bản trên cổ phiếu** | **70** | **32** | **(127)** | **130** |
| | | | - | 180 |
| **Lãi suy giảm trên cổ phiếu** | **71** | **32** | **(127)** | **130** |

*Thanh Hóa, ngày xx tháng xx năm 2026*

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Phó Chủ tịch HĐQT thường trực |
|---|---|---|
| Lê Thị Cúc | Trần Thị Hà | Trịnh Xuân Lượng |

**Mẫu số B 03a – DN/HN**

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

**(Theo phương pháp gián tiếp)**

*Cho giai đoạn từ 01/01/2026 đến 30/06/2026*

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Từ 1/1/2026 đến 30/6/2026 VND | Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND |
|---|---|---|---|---|
| **Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh** | | | | |
| ***Lợi nhuận trước thuế*** | **01** | | **(9.381.860.909)** | **22.802.390.227** |
| ***Điều chỉnh cho các khoản*** | | | | |
| Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT | 02 | | 29.443.634.758 | 28.286.495.358 |
| Các khoản dự phòng | 03 | | (7.759.395.524) | (5.641.946.369) |
| (Lãi)/lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 | | 380.194.688 | 589.202.791 |
| (Lãi)/lỗ hoạt động đầu tư | 05 | | (866.063.080) | (246.326.919) |
| Chi phí lãi vay | 06 | | 10.935.701.715 | 9.104.219.740 |
| Các điều chỉnh khác | 07 | | - | - |
| ***Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động*** | **08** | | ***22.752.211.648*** | ***54.894.034.827*** |
| (Tăng)/giảm các khoản phải thu | 09 | | 145.268.355.263 | 5.299.075.500 |
| (Tăng)/giảm hàng tồn kho | 10 | | 10.636.985.400 | (2.361.863.151) |
| (Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | | 26.104.876.882 | 57.980.870.763 |
| (Tăng)/giảm chi phí trả trước | 12 | | (30.522.973.203) | 2.149.079.463 |
| Tăng/giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | | | - |
| Tiền lãi vay đã trả | 14 | | (10.751.120.110) | (9.104.219.740) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | | (3.569.082.493) | (4.169.714.131) |
| Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | - | 4.168.038.192 |
| Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | 17 | | - | |
| Các điều chỉnh khác | | | - | - |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh*** | **20** | | ***159.919.253.387*** | ***108.855.301.724*** |
| **Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư** | | | | - |
| Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 21 | | (35.811.605.984) | (68.017.000.000) |
| Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 | | - | 2.153.586.888 |
| Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | (23.176.089.231) | (103.999.999.994) |
| Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | 96.726.148.772 | 91.938.063.961 |
| Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | (220.000.000.000) | - |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | - | - |
| Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 875.678.178 | 1.832.563.037 |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư*** | **30** | | ***(181.385.868.265)*** | ***(76.092.786.108)*** |

| **Chỉ tiêu** | **Mã số** | **Thuyết minh** | **Từ 01/01/2026 đến 30/6/2026 VND** | **Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND** |
|---|---|---|---|---|
| **Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính** | | | | |
| Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | 31 | | - | 1.278.331.000 |
| Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32 | | - | - |
| Tiền thu từ đi vay | 33 | | 203.383.224.914 | 212.588.469.316 |
| Tiền trả nợ gốc vay | 34 | | (199.782.896.642) | (205.325.633.926) |
| Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | | (1.809.595.139) | (1.169.334.364) |
| Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | - | |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính*** | ***40*** | | ***1.790.733.133*** | ***7.371.832.026*** |
| **Lưu chuyển tiền thuần trong năm** | **50** | | **(19.675.881.745)** | **40.134.347.642** |
| **Tiền và tương đương tiền đầu năm** | **60** | **5** | **38.388.714.289** | **2.079.219.084** |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | (19.889.742) | 3.319.462 |
| **Tiền và tương đương tiền cuối năm** | **70** | **5** | **18.692.942.802** | **42.216.886.188** |

*Thanh Hóa, ngày 30 tháng 7 năm 2026*

| **Người lập biểu** | **Kế toán trưởng** | **Phó Chủ tịch HĐQT thường trực** |
|---|---|---|
| **Lê Thị Cúc** | **Trần Thị Hà** | **Trịnh Xuân Lượng** |

# I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

## 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa (sau đây gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty TNHH Tiên Sơn Thanh Hóa hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp công ty cổ phần số 2800222245, đăng ký lần đầu ngày 22/07/1995, đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 16/08/2025.

Vốn điều lệ của Công ty: Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 20 ngày 16/08/2025, vốn điều lệ của Công ty là 708.191.030.000 đồng (Bảy trăm linh tám tỷ, một trăm chín mươi mốt triệu, không trăm ba mươi ngàn đồng chẵn).

Trụ sở Công ty: Số 09, Quốc Lộ 1A, Phường Quang Trung, Tỉnh Thanh Hoá.

Tổng số nhân viên Công ty tại ngày 30/06/2026 là 437 người (Tại ngày 31/12/2025 là 437 người).

## 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh chủ yếu trong giai đoạn từ 01/01/2026 đến 30/06/2026: Kinh doanh hàng nông sản, cho thuê xưởng và sản xuất gia công hàng may mặc.

## 3. Hoạt động sản xuất kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty bao gồm:
- May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú);
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu;
  *Chi tiết: Kinh doanh hàng sơn mài, mỹ nghệ, hàng công nghệ phẩm, hàng điện máy;*
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Xây dựng nhà các loại;
- Dịch vụ lưu trú ngắn hạn;
- Bốc xếp hàng hóa;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
  *Chi tiết: Dịch vụ nhà đất;*
- Bán phụ tùng và các loại bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán buôn nông lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
  *Chi tiết: Bán buôn vật tư, máy thiết bị công nghiệp và xây dựng*
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Giáo dục nghề nghiệp;
- Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm;
- Sản xuất khác chưa được phân vào đâu;
  *Chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng, hàng sơn mài mỹ nghệ*
- Đại lý môi giới, đấu giá;
  *Chi tiết: Đại lý vật tư, máy móc thiết bị công nghiệp và xây dựng, hàng công nghệ phẩm, hàng điện máy*
- Chế biến hàng nông, lâm sản, xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng, hàng nông sản, hàng sơn mài mỹ nghệ và hàng dệt may.

## I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)

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

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

### 5. Cấu trúc Công ty

Công ty có 01 Chi nhánh hạch toán phụ thuộc tại TP Buôn Mê Thuột, tỉnh Đắk Lawsk.

Tại ngày 30/06/2026, Công ty có 4 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các Công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

| Công ty | Tỷ lệ sở hữu | Tỷ lệ biểu quyết | Ngành nghề KD chính |
|---|---|---|---|
| Công ty TNHH Victory Vietnam | 90.08% | 90.08% | Cho thuê xưởng |
| Công ty Cổ phần HT Việt Nga | 96.75% | 96.75% | Hạ tầng Cụm công nghiệp |
| Công ty Cổ phần Thương mại Ô tô Tiên Sơn (*) | 52.79% | 52.79% | Kinh doanh thương mại ô tô |
| Công ty Cổ phần Hoàng Hải - TS | 95.00% | 95.00% | Cho thuê văn phòng |

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

Như đã trình bày tại thuyết minh số III.1, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 Tập đoàn đã lần đầu tiên áp dụng Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài Chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 43/2026/TT-BTC sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Theo đó, Công ty đã cập nhật một số chính sách kế toán liên quan đến phân loại và ghi nhận các khoản đầu tư tài chính, ghi nhận doanh thu, chi phí, xử lý chênh lệch tỷ giá cũng như thuyết minh và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Các thay đổi về chính sách kế toán được thực hiện nhằm phản ánh phù hợp hơn bản chất của các giao dịch và sự kiện kinh tế, không làm thay đổi đáng kể tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 03/06/2026.

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

### 1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12 năm Dương lịch. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được lập cho giai đoạn từ 01/01/2026 đến 30/06/2026.

### 2. Đơn vị tiền tệ

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND) do các giao dịch chủ yếu bằng đồng Việt Nam.

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

### 1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp; Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất; Thông tư số 43/2026/TT-BTC sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT; Các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính; Và các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ban Điều hành đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014; Thông tư số 43/2026/TT-BTC sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT, các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính, các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này:

### 1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (công ty con). Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn từ 01/01/2026 đến 30/06/2026 của Tập đoàn được lập trên cơ sở hợp nhất các Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và công ty con. Áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Tất cả các giao dịch nội bộ và số dư nội bộ, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ, phát sinh giữa các công ty trong Tập đoàn được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát nắm giữ tại Công ty con bao gồm lợi ích trực tiếp và gián tiếp có được thông qua Công ty con khác. Việc xác định lợi ích của các bên được căn cứ vào tỷ lệ góp vốn (trực tiếp hoặc gián tiếp) tương ứng của từng bên trong Công ty con, trừ khi có thỏa thuận khác. Trường hợp có sự khác biệt giữa tỷ lệ vốn góp theo Giấy đăng ký Kinh doanh và tỷ lệ vốn góp thực thì tỷ lệ lợi ích được xác định theo điều lệ doanh nghiệp hoặc theo sự thống nhất giữa các bên.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con hợp nhất được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất thành 1 chỉ tiêu hợp nhất thuộc phần vốn chủ sở hữu.

Phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty cũng được trình bày thành chỉ tiêu hợp nhất riêng biệt trong Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP)

### 1. Cơ sở lập báo cáo tài chính (tiếp)

**Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của Công ty con tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm.

Khi bán công ty con giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào các khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

### 2. Ước tính kế toán

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

### 3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và có kỳ hạn, tiền đang chuyển, vàng tiền tệ. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

### 4. Các khoản đầu tư tài chính

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

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

***Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết***

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà 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.

Khoản đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh được phản ánh theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP)

### 5. Các khoản phải thu và dự phòng nợ phải thu khó đòi

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 Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác;
- 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 dư dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

### 6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc của hàng tồn kho là nguyên vật liệu, hàng hóa 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.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ đi các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Giá xuất của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (nếu có) của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

Công ty không phản ánh vào hàng tồn kho đối với nguyên vật liệu không thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp như nguyên vật liệu nhận giữ hộ, nguyên vật liệu nhận để gia công.

### 7. Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí chờ phân bổ của Công ty được phân loại là chi phí chờ phân bổ ngắn hạn và chi phí chờ phân bổ dài hạn tùy theo kỳ hạn gốc. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP)

### 8. Tài sản cố định hữu hình và hao mòn

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá và hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào 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. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản, chi tiết như sau:

| Loại tài sản | Số năm khấu hao |
|---|---|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 10 - 25 |
| - Máy móc, thiết bị | 05 - 12 |
| - Phương tiện vận tải | 06 - 10 |
| - Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 - 08 |

### 9. Tài sản cố định vô hình và hao mòn

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

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

Tài sản cố định vô hình bao gồm Quyền sử dụng đất và tài sản vô hình khác.

Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản.

### 10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản (BĐS) đầu tư được phản ánh theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của BĐS đầu tư là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà doanh nghiệp bỏ ra để có được BĐS đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới BĐS đầu tư được vốn hóa, ghi tăng nguyên giá BĐS đầu tư; Các chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

Khấu hao BĐS đầu tư được tính theo phương pháp đường thẳng được ghi nhận vào chi phí kinh doanh trong năm. Thời gian hữu dụng ước tính trong vòng từ 5 năm đến 25 năm.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP)

### 11. 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 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.

### 12. Các khoản nợ phải trả, 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 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, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- 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 kỳ kế toán.

### 13. Vay và chi phí đi vay

Vay và nợ thuê tài chính bao gồm: Các khoản đi vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ; theo kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Các khoản có thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP)

### 14. 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.

*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 Công ty cũng như các qui 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 các khoản mục tiền tệ tại ngày kết thúc năm tài chính.

### 15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

*Doanh thu bán hàng*

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

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

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui 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.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP)

### 15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập (tiếp)

*Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu hoạt động tài chính là lãi tiền gửi có kỳ hạn và tiền gửi không kỳ hạn và cổ tức lợi nhuận được chia từ khoản đầu tư vào Công ty liên kết (đã thoái vốn trong năm). Lãi suất tiền gửi có kỳ hạn được xác định theo từng Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn. Lãi suất tiền gửi không kỳ hạn được xác định theo số dư tài khoản tiền gửi không kỳ hạn và được áp dụng cho từng thời kỳ theo lãi suất của ngân hàng thương mại mở tài khoản.

*Thu nhập khác*

Thu nhập khác phản ánh các khoản thu nhập phát sinh từ các sự kiện hay các nghiệp vụ riêng biệt với hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty, ngoài các khoản doanh thu nêu trên.

### 16. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của hàng hóa, dịch vụ. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán trong năm.

### 17. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí đi vay vốn, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ chênh lệch tỷ giá trong thanh toán và lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ.

### 18. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ của Công ty trong kỳ kế toán, bao gồm: Chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, chi phí kinh doanh, chi phí khấu hao, chi phí về lương nhân viên bộ phận bán hàng (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp...), bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên bán hàng, chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của Công ty phát sinh trong kỳ kế toán, bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác.

### 19. Ngoại tệ

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

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm 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 năm tài chính 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.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP)

### 19. Ngoại tệ (tiếp)

Tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau: Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh. Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi 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 năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau: Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng Thương mại. Tỷ giá sử dụng để quy đổi số dư các khoản mục tài sản tiền tệ là tỷ giá mua vào tại thời điểm kết thúc năm tài chính của Ngân hàng Thương mại nơi Công ty thường xuyên giao dịch. Tỷ giá sử dụng để quy đổi số dư các khoản phải trả tiền tệ là tỷ giá bán ra tại thời điểm kết thúc năm tài chính của Ngân hàng Thương mại nơi Công ty thường xuyên giao dịch.

### 20. Thuế

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

***Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành***

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.

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

***Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại***

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP)

### 21. Các bên liên quan

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

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

### 22. Báo cáo bộ phận

Bộ phận được báo cáo là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan (Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (Bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Báo cáo bộ phận cơ bản của Công ty là Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh. Kết quả của bộ phận bao gồm các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như cho các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý. Các khoản mục không được phân chia bao gồm tài sản và nợ phải trả, thu nhập hoạt động tài chính và chi phí hoạt động tài chính, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp lợi nhuận và lỗ khác và thuế thu nhập doanh nghiệp.

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

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

| | 30/06/2026<br>VND | 01/01/2026<br>VND |
|---|---|---|
| - Tiền mặt | 4,639,026,029 | 1,778,993,533 |
| - Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 14,053,916,773 | 36,609,720,756 |
| **Cộng** | **18,692,942,802** | **38,388,714,289** |

## 2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

| | 30/06/2026 | | 01/01/2026 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Dự phòng VND |
| *Tiền gửi có kỳ hạn* | | | | |
| - Ngân hàng TMCP Bản Việt - CN Thanh Hóa (*) | 19,454,955,570 | - | 23,373,248,775 | - |
| **Cộng** | **19,454,955,570** | **-** | **23,373,248,775** | **-** |

(*) Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn tại ngày 30/06/2026 là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 - 12 tháng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bản Việt với lãi suất 5,05%-5,9%/năm.

## 2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (tiếp)

(1) Theo các hợp đồng cho vay ưu đãi đối với các cá nhân là nhân viên lâu năm của Công ty theo Nghị quyết HĐQT số 1005-2/2025/NQ-HĐQT ngày 10/05/2025. Mức vay tối đa không quá 5.500.000.000 đồng, Thời hạn vay: 5 năm, Lãi suất vay: 6%/ năm, không có tài sản đảm bảo.

## 3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

| | 30/06/2026 | | 01/01/2026 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị VND | Dự phòng VND | Giá trị VND | Dự phòng VND |
| - Công ty TNHH Công nghệ thể thao Victory | 2,532,683,219 | - | | - |
| - Công ty Max International INC | - | - | 5,526,688,057 | (5,526,688,057) |
| - Công ty TNHH Ever Shine Việt Nam | - | - | 83,599,716 | - |
| - Jiangsu Guotai Interna tional group guomaao co., LTD | 731,161,920 | - | 1,334,796,097 | - |
| - Công ty Cổ phần XNK May Anh Vũ | 6,221,926,562 | - | 3,788,044,633 | - |
| - Motives International (Hong Kong) Limited United | 3,964,831,614 | - | 2,238,807,456 | - |
| - Công ty Cổ phần lương thực Miền Tây | - | - | - | - |
| - Chi nhánh Công ty TNHH Olam Việt Nam tại Biên Hòa | - | - | 1,860,288,042 | - |
| - Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Lý Thành Lâm Đồng | - | - | 2,937,573,450 | - |
| - Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Hồng Anh Tây Nguyên | | | 2,576,530,686 | |
| - Các khoản phải thu Khách hàng khác | 4,251,172,012 | (768,343,293) | 11,452,558,124 | (768,343,293) |
| **Cộng** | **17,701,775,327** | **(768,343,293)** | **31,798,886,261** | **(6,295,031,350)** |

Trong đó, Phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan được trình bày tại Thuyết minh số VII.1.

## 4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

| | VND | VND | VND | VND |
|---|---|---|---|---|
| - Công ty Cổ phần Lương Phát | 84,008,644,159 | - | 106,806,127,159 | - |
| - Công ty Cổ phần TDT Fashion Australia | 26,197,401,471 | - | 5,022,186,690 | - |
| Công ty Cổ phần DG Win Việt Nam | 13,570,632,900 | - | 4,366,796,758 | - |
| - Ông Trịnh Văn Dương | 6,000,000,000 | - | 6,000,000,000 | - |
| - Ông Trịnh Xuân Lượng | - | - | 12,000,000,000 | - |
| - Công ty Cổ Phần Kiến Trúc và Xây Dựng AP Invest | 156,000,000 | - | 3,168,000,000 | - |
| - Trịnh Xuân Lâm | 220,000,000,000 | | | |
| - Công ty TNHH Bình Hương Lâm Đồng | 11,886,212,194 | | 5,994 | |
| - Công ty TNHH SXTM Hồng Anh Tây Nguyên | 14,405,463,223 | | | |
| - Các đối tượng khác | 12,603,081,972 | (1,464,364,174) | 6,047,035,336 | (1,464,364,174) |
| **Cộng** | **388,827,435,919** | **(1,464,364,174)** | **143,410,151,937** | **(1,464,364,174)** |
| Trong đó, Trả trước cho người bán là các bên liên quan (Chi tiết theo Thuyết minh số 34) | 310,008,644,159 | - | 124,806,127,159 | - |

Trong đó, trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan được trình bày tại Thuyết minh số VII.1.

## 5. Phải thu khác

| | 30/06/2026 | | 01/01/2026 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| **Ngắn hạn** | **1,575,976,000** | - | **72,999,999,994** | - |
| - Ông Đào Huy Chung (1) | - | - | 66,999,999,994 | - |
| - Bà Vương Thị Nhung | 25,976,000 | - | - | - |
| - Công ty Cổ phần TM oto Tiên Sơn | 50,000,000 | | 6,000,000,000 | |
| - Công ty Cổ phần TM oto Thanh Hoá | 1,500,000,000 | | | |
| **Dài hạn** | **2,200,000,000** | - | **6,352,900,003** | - |
| - Bà Mai Thị Hà (2) | - | - | 1,003,000,003 | - |
| - Ông Lê Quyền (3) | - | - | 2,806,000,000 | - |
| - Nhân viên công ty (4) | 2,200,000,000 | - | 2,543,900,000 | - |
| | | | - | - |
| **Cộng** | **3,775,976,000** | - | **79,352,899,997** | - |

(4) Theo các hợp đồng cho vay ưu đãi đối với các cá nhân là nhân viên lâu năm của Công ty theo Nghị quyết HĐQT số 1005-2/2025/NQ-HĐQT ngày 10/05/2025. Mức vay tối đa không quá 5.500.000.000 đồng, Thời hạn vay: 5 năm, Lãi suất vay: 6%/ năm, không có tài sản đảm bảo.

## 6. Phải thu khác (tiếp)

| | Giá trị VND | Dự phòng VND | Giá trị VND | Dự phòng VND |
|---|---|---|---|---|
| **Ngắn hạn** | | | | |
| - Tạm ứng | 10,233,372,161 | | 18,169,079,285 | - |
| + *Ông Trịnh Xuân Lượng* | *10,050,000,013* | - | *5,057,951,130* | - |
| + *Ông Trịnh Văn Dương* | - | - | *12,928,021,006* | - |
| + *Tạm ứng khác* | *183,372,148* | - | *183,107,149* | - |
| - Phải thu lãi cho vay dự thu | 626,478,343 | - | 636,093,441 | - |
| - Đặt cọc, ký cược, ký quỹ | 10,000,000,000 | - | 151,000,000,000 | - |
| + *Nguyễn Văn Dũng (*)* | - | - | 76,150,000,000 | - |
| + *Hoàng Minh Chính (*)* | - | - | 53,850,000,000 | - |
| + *Công ty TNHH Nasan Vina (**)* | - | - | 21,000,000,000 | - |
| + *Ông Trịnh Xuân Lượng* | 10,000,000,000 | | | |
| - Phải thu khác | 568,980,648 | - | 4,056,290,843 | - |
| **Cộng** | **21,428,831,152** | - | **173,861,463,569** | - |
| **Dài hạn** | | | | |
| - Ký cược, ký quỹ | 1,207,648,233 | - | 1,207,648,233 | - |
| + *Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế CHAILEASE - Chi nhánh Hà Nội* | *1,207,648,233* | - | *1,207,648,233* | - |
| - Phải thu khác | - | - | - | - |
| **Cộng** | **1,207,648,233** | - | **1,207,648,233** | - |
| Trong đó, Phải thu khác là các bên liên quan (Chi tiết theo Thuyết minh số 34) | 10,050,000,013 | - | 17,985,972,136 | - |

(*) Là khoản đặt cọc trước theo các thỏa thuận về việc Nhận chuyển nhượng tài sản là Cổ phần của Công ty Cổ phần giáo dục Kitty. Theo đó, Ông Nguyễn Văn Dũng chuyển nhượng 1.755.000 cổ phần, giá chuyển nhượng 51.200 đồng/cổ phiếu, tương ứng 89.856.000.000 đồng theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ

phần số 01/HĐCNCP ngày 20/01/2026; Ông Hoàng Minh Chính chuyển nhượng 1.950.000 cổ phần, giá chuyển nhượng 51.300 đồng/cổ phiếu, tương ứng 100.035.000.000 đồng theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 02/HĐCNCP ngày 20/01/2026.

(**) Là khoản đặt cọc trước theo Hợp đồng số 161225/HĐCN/NS-TSTH về việc nhận chuyển nhượng tài sản trên đất gắn liền với đất, máy móc, trang thiết bị và quyền sử dụng đất của Công ty TNHH Nasan Vina với giá chuyển nhượng là 35.861.950.000 đồng.

## 7. Hàng tồn kho

| | 30/06/2026 | | 01/01/2026 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Dự phòng VND |
| - Nguyên liệu, vật liệu | 955,817,037 | (880,036,000) | 1,142,726,226 | (880,036,000) |
| - Công cụ, dụng cụ | 1,083,500 | - | 1,083,500 | - |
| - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 97,909,859 | - | 96,774,064 | - |
| - Thành phẩm | 3,294,544,514 | (1,331,141,737) | 10,504,422,350 | (1,331,141,737) |
| - Hàng hóa | 7,169,602,507 | (1,786,073,757) | 10,410,936,677 | (1,786,073,757) |
| **Cộng** | **11,518,957,417** | **(3,997,251,494)** | **22,155,942,817** | **(3,997,251,494)** |

## 8. Chi phí chờ phân bổ

| | 30/06/2026 VND | 01/01/2026 VND |
|---|---|---|
| **Ngắn hạn** | **38,659,999** | **82,640,901** |
| - Công cụ, dụng cụ | 37,499,999 | **79,853,678** |
| - Chi phí trả trước khác | 1,160,000 | **2,787,223** |
| **Dài hạn** | **92,043,823,219** | **61,476,869,114** |
| - Công cụ, dụng cụ xuất dùng, cho thuê | 7,497,437,713 | 8,705,580,605 |
| - Chi phí giải phóng mặt bằng NM May Triệu Sơn | 3,318,880,590 | 3,360,108,918 |
| - Đền bù Giải phóng mặt bằng NM May Quý Lộc | 4,175,198,807 | 4,222,824,647 |
| - Quyền sử dụng đất | 43,950,660,938 | 44,037,437,800 |
| - Chi phí trả trước khác | 33,101,645,171 | 1,150,917,144 |
| **Cộng** | **92,082,483,218** | **61,559,510,015** |

## 9. Tài sản cố định hữu hình

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Cộng |
|---|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | VND | VND |
| **NGUYÊN GIÁ** | | | | | |
| **01/01/2026** | **109,804,694,253** | **53,040,919,101** | **14,372,506,302** | **2,123,876,004** | **179,341,995,660** |
| - Giảm khác | **(582,199,091)** | | | | **(582,199,091)** |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | - | (628,663,636) | | (628,663,636) |
| - Tăng từ xây dựng cơ bản dở dang | 20,537,536,416 | 3,180,952,491 | 1,365,800,909 | | 25,084,289,816 |
| **30/06/2026** | **129,760,031,578** | **56,221,871,592** | **15,109,643,575** | **2,123,876,004** | **203,215,422,749** |
| **HAO MÒN LŨY KẾ** | | | | | |
| **01/01/2026** | **(63,236,852,060)** | **(36,409,546,270)** | **(4,021,807,428)** | **(604,852,397)** | **(104,273,058,155)** |
| - Khấu hao trong năm | (3,466,826,879) | (2,732,447,946) | (563,606,927) | (318,042,258) | (7,080,924,010) |
| - Giảm do thanh lý, nhượng bán | - | - | 39,502,725 | - | 39,502,725 |
| - Điều chỉnh khác | (2,341,299,780) | - | - | - | (2,341,299,780) |
| **30/06/2026** | **(69,044,978,719)** | **(39,141,994,216)** | **(4,545,911,630)** | **(922,894,655)** | **(113,655,779,220)** |
| **GIÁ TRỊ CÒN LẠI** | | | | | |
| **01/01/2026** | **46,567,842,193** | **16,631,372,831** | **10,350,698,874** | **1,519,023,607** | **75,068,937,505** |
| **30/06/2026** | **60,715,052,859** | **17,079,877,376** | **10,563,731,945** | **1,200,981,349** | **89,559,643,529** |

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 25.406.339.737 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 5.347.351.236 đồng).

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình dùng để thế chấp cho các khoản vay tại ngày 31/12/2025 là 68.505.384.743 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 97.867.843.518 đồng).

## 10. Tài sản cố định thuê tài chính

| | Máy móc thiết bị | Cộng |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **NGUYÊN GIÁ** | | |
| **01/01/2026** | **19,542,212,642** | **19,542,212,642** |
| - Thuê tài chính trong năm | | - |
| - Điều chỉnh giảm khác | | - |
| **30/06/2026** | **19,542,212,642** | **19,542,212,642** |
| **GIÁ TRỊ HAO MÒN** | | |
| **01/01/2026** | **(5,617,557,202)** | **(5,617,557,202)** |
| - Khấu hao trong năm | (1,949,283,473) | (1,949,283,473) |
| - Điều chỉnh giảm khác | | - |
| **30/06/2026** | **(7,566,840,675)** | **(7,566,840,675)** |
| **GIÁ TRỊ CÒN LẠI** | | |
| **01/01/2026** | **13,924,655,440** | **13,924,655,440** |
| **30/06/2026** | **11,975,371,967** | **11,975,371,967** |

## 11. Bất động sản đầu tư

| | Quyền sử dụng đất (*) | Nhà cửa vật kiến trúc (**) | Cộng |
|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND |
| **NGUYÊN GIÁ** | | | |
| **01/01/2026** | **8,086,528,000** | **765,212,219,492** | **773,298,747,492** |
| - Tăng trong năm | - | 906,593,437 | 906,593,437 |
| **31/03/2026** | **8,086,528,000** | **766,118,812,929** | **774,205,340,929** |
| **GIÁ TRỊ HAO MÒN** | | | |
| | **(1,163,961,904)** | **(205,128,590,647)** | **(206,292,552,551)** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| - Khấu hao trong năm | (80,865,282) | (20,332,561,993) | (20,413,427,275) |
| - Điều chỉnh khác | - | 2,341,299,780 | **2,341,299,780** |
| - Trả lại TSCĐ thuê tài chính | - | - | - |
| **31/03/2026** | **(1,244,827,186)** | **(223,119,852,860)** | **(224,364,680,046)** |
| **GIÁ TRỊ CÒN LẠI** | | | |
| **01/01/2026** | **6,922,566,096** | **560,083,628,845** | **567,006,194,941** |
| **31/03/2026** | **6,841,700,814** | **542,998,960,069** | **549,840,660,883** |

(*) Quyền sử dụng đất là giá trị thuê đất trả tiền 1 lần theo hợp đồng thuê đất số 126/HĐTĐ ngày 04/10/2021 giữa UBND tỉnh Thanh Hóa và Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Nhà máy may xuất khẩu, sản xuất túi xách, giày xuất khẩu Quý Lộc, diện tích đất thuê là 42.722,1 m2, thời hạn thuê 50 năm kể từ ngày 27/8/2021.

(**) Nhà cửa vật kiến trúc là các nhà xưởng, nhà văn phòng, nhà ăn, nhà vệ sinh và các công trình trên đất khác mà Công ty đang thực hiện cho thuê tại Nhà máy may Yên Định, Nhà máy may Quý Lộc, Nhà máy may Triệu Sơn, Nhà máy may Thọ Xuân và 1 phần Nhà máy May Sơn Hà.

Giá trị còn lại của Bất động sản đầu tư dùng để thế chấp cho các khoản vay tại ngày 31/12/2025 là 567.006.194.941 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 510.842.724.420 đồng).

## 12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

| | 30/06/2026 | |
|---|---|---|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
| | VND | VND |
| **Xây dựng cơ bản dở dang** | **186,550,109,146** | **186,550,109,146** |
| - Mua sắm tài sản cố định | - | - |
| - Nội thất VP | - | - |
| - Nhà kho phụ liệu - May Xuất khẩu Sơn Hà | 385,673,000 | 385,673,000 |
| - Công trình Cải tạo Nhà ăn ca công nhân may SH | 425,000,000 | 425,000,000 |
| - Công trình Xưởng may số 4 Nhà máy may xuất khẩu Sơn Hà (i) | - | - |
| - Hệ thống PCCC nhà máy Sơn Hà | - | - |
| - Hệ thống PCCC khu trưng bày nhà máy Yên Định | - | - |
| - Nhà máy may xuất khẩu Quý Lộc | 471,186,200 | 471,186,200 |
| - Tòa nhà PH1, Khu thương mại DV và dân cư B-TM1 (ii) | 153,109,051,478 | 153,109,051,478 |
| - Dự án cụm công nghiệp Vĩnh Hòa (iii) | 32,159,198,468 | 32,159,198,468 |
| **Cộng** | **186,550,109,146** | **186,550,109,146** |

(i) Hạng mục Xưởng may số 4 và Nhà điều hành xưởng may số 4 nằm trong dự án Công trình Mở rộng, cải tạo nâng cấp xây dựng Nhà máy may xuất khẩu Sơn Hà theo quyết định đầu tư số 28.05/QD-TS của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn ngày 28/05/2025. Tổng mức đầu tư của Công trình này là 41.839.205.000 đồng. Trong đó: Hạng mục Xưởng may số 4 với giá trị đầu tư là 15.580.796.924 đồng, Hạng mục Nhà điều hành xưởng may số 4 với giá trị đầu tư là 4.081.105.263 đồng.

(ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư thay đổi lần 2 mã số dự án 4826545642 ngày 11 tháng 01 năm 2019, dự án đầu tư Trung tâm Thương mại – Dịch vụ khách sạn Hoàng Hải có tổng mức vốn đầu tư khoảng 120 tỷ đồng, trong đó, 24 tỷ đồng là vốn chủ sở hữu (chiếm 20%); vốn vay và vốn huy động hợp pháp khác là 96 tỷ đồng (chiếm 80%). Tiến độ thực hiện dự án từ tháng 5/2017 đến 5/2020, tuy nhiên vì một số lí do chậm trễ trong việc xây dựng, Công ty vẫn đang trong giai đoạn thực hiện dự án này.

(iii) Theo Quyết định số 2409/QĐ-UBND của ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa ngày 08 tháng 7 năm 2021, dự án Cụm công nghiệp Vĩnh Hòa, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa có tổng mức vốn đầu tư khoảng 160 tỷ đồng, trong đó, 40 tỷ đồng là vốn chủ sở hữu (chiếm 25%); vốn vay và vốn huy động hợp pháp khác là 120 tỷ đồng (chiếm 75%). Tiến độ thực hiện dự án từ quý II năm 2021 đến quý I năm 2023, tuy nhiên vì một số lí do chậm trễ trong việc xây dựng, Công ty vẫn đang trong giai đoạn thực hiện dự án này.

## 13. Phải trả người bán ngắn hạn

| | 30/06/2026 | | 01/01/2026 |
|---|---|---|---|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND |
| **Ngắn hạn** | **11,979,102,011** | **11,979,102,011** | **21,369,085,170** |
| - Công ty Cổ phần DG Win Việt Nam | - | - | - |
| - Công ty TNHH Trần Hiếu | 1,806,406,135 | 1,806,406,135 | 5,806,406,135 |
| - Công ty Cổ phần May mặc Xuất khẩu Minh Quân | 667,417,935 | 667,417,935 | 1,082,945,973 |
| - Công ty Cổ phần phân phối EURO Auto Việt Nam | 2,691,400,000 | 2,691,400,000 | 7,097,300,000 |
| - Công ty TNHH MTV Hồng Đức Đắk Nông | - | - | 3,514,671,484 |
| - Công ty TNHH SX TM Hồng Anh Tây Nguyên | - | - | 2,015,584,772 |
| - Công ty Cổ phần May mặc Xuất khẩu KT | 281,914,874 | 281,914,874 | 1,458,503,379 |
| - Công ty TNHH Cafe Vũ Đạt Trân | - | - | 1,596,706,700 |
| - Công ty TNHH DV TM Nông sản Phương Nhi | - | - | 1,548,506,947 |
| - Công ty TNHH Sai Gon Hi - Tech | 1,160,460,388 | | |
| - Phải trả nhà cung cấp khác | 5,371,502,679 | 5,371,502,679 | 13,020,581,317 |
| - | | | |
| **Cộng** | **11,979,102,011** | **11,979,102,011** | **21,369,085,170** |

Trong đó, Phải trả người bán ngắn hạn từ các bên liên quan được trình bày tại Thuyết minh số VII.1.

## 14. Người mua trả tiền trước

| | 30/06/2026 | | 01/01/2026 |
|---|---|---|---|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **a) Các khoản người mua trả trước ngắn hạn** | **510,828,827** | **510,828,827** | **2,321,117,859** |
| - Công ty TNHH Thương Mại - Dịch vụ Hoàng Gia Luân | - | - | 1,840,323,019 |
| - Đối tượng khác | 510,828,827 | 510,828,827 | 480,794,840 |
| **b) Các khoản người mua trả trước dài hạn** | **-** | **-** | **46,362,967,593** |
| - Công ty TNHH May Sumec Việt Nam (*) | - | - | 46,362,967,593 |
| | **510,828,827** | **510,828,827** | **48,684,085,452** |

(*) Công ty TNHH May Sumec Việt Nam thanh toán trước 50% tiền thuê nhà xưởng 5 năm đầu tiên theo hợp đồng số 2805/2025/TS-SM ngày 28/05/2025, thời hạn thuê 10 năm từ ngày 04/01/2026 đến 03/01/2036.

## 15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

| | 30/06/2026 | Số phải nộp trong năm | Số đã nộp trong năm | 01/01/2026 |
|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | VND |
| **Thuế và các khoản phải trả Nhà nước** | | | | |
| - Thuế giá trị gia tăng phải nộp | **1,506,015,552** | 1,506,015,552 | - | - |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp | 4,112,377,369 | 1,149,719,826 | 3,569,082,493 | 6,531,740,036 |
| - Thuế thu nhập cá nhân | 22,326,558 | 27,151,512 | 50,361,922 | 45,536,968 |
| - Thuế nhà đất, tiền thuê đất | 1,039,343,212 | 873,689,866 | 337,286,376 | 502,939,722 |
| - Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | 2,073,309 | - | - | 2,073,309 |
| | **6,682,136,000** | **3,556,576,756** | **3,956,730,791** | **7,082,290,035** |
| **Thuế và các khoản phải thu Nhà nước** | | | | |
| - Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | 123,058,959 | - | - | 123,058,959 |
| | **123,058,959** | **-** | **-** | **123,058,959** |

## 16. Chi phí phải trả

| | 30/06/2026 VND | 01/01/2026 VND |
|---|---|---|
| **a) Ngắn hạn** | **785,698,646** | **1,068,303,041** |
| - Chi phí lãi vay phải trả | 785,698,646 | 601,117,041 |
| - Chi phí đầu tư, xây dựng | - | - |
| - Chi phí khác | - | 467,186,000 |
| | - | |
| **b) Dài hạn** | **29,505,445,420** | **76,731,385,907** |
| - Chi phí xây dựng | 29,505,445,420 | 76,668,189,767 |
| - Chi phí khác | - | 63,196,140 |
| **Cộng** | **30,291,144,066** | **77,799,688,948** |

## 17. Phải trả khác

| | 30/06/2026 VND | 01/01/2026 VND |
|---|---|---|
| **Ngắn hạn** | **9,037,042,542** | **5,832,526,897** |
| - Kinh phí công đoàn | 493,562,781 | 318,943,595 |
| - Bảo hiểm xã hội | 19,229,986 | 74,107,871 |
| - Bảo hiểm y tế | 22,569,944 | 13,294,428 |
| - Bảo hiểm thất nghiệp | 10,025,944 | 5,630,792 |
| - Bà Nguyễn Thị Dụ | - | 5,420,000,000 |
| - Các khoản khác | 8,491,653,887 | 550,211 |
| **Dài hạn** | **90,995,584,943** | **95,013,490,732** |
| - Nhận đặt cọc thuê xưởng | 98,204,458,732 | 94,015,900,732 |
| *+ Công ty TNHH Ever Shine* | *12,709,368,000* | *12,709,368,000* |
| *+ Công ty TNHH Meijie Clothing* | *19,340,490,000* | *19,340,490,000* |
| *+ Công ty TNHH HUG Vina* | *1,352,388,540* | *1,352,388,540* |
| *+ Công ty TNHH May Sumec Việt nam* | *14,993,884,000* | *14,993,884,000* |
| *+ Công ty TNHH May Junjie Việt Nam* | *1,715,340,000* | *1,715,340,000* |
| *+ Công ty TNHH Long Hành Thiên Hạ* | *25,674,030,000* | *21,485,472,000* |
| *+ Công ty TNHH Công nghệ thể thao Victory* | *22,418,958,192* | *22,418,958,192* |
| - Nhận ký quỹ, ký cược khác | *(7,208,873,789)* | 997,590,000 |
| **Cộng** | **100,032,627,485** | **100,846,017,629** |

## 18. Vay và nợ thuê tài chính

| | Tại ngày 30/06/2026 | | Trong năm | | Tại ngày 01/01/2026 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| **Vay ngắn hạn** | **229,238,930,661** | **229,238,930,661** | **208,209,420,699** | **201,953,611,781** | **222,983,121,743** | **222,983,121,743** |
| ***Vay ngắn hạn*** | ***176,791,616,521*** | ***176,791,616,521*** | ***181,174,344,914*** | ***175,279,655,996*** | ***170,896,927,603*** | ***170,896,927,603*** |
| - NH TMCP Công thương Việt nam - CN Bỉm Sơn (1) | - | - | - | - | - | - |
| - NH TMCP Đông Nam Á - CN Thanh Hóa (2) | 29,476,470,913 | 29,476,470,913 | 29,476,470,913 | 39,753,170,052 | 39,753,170,052 | 39,753,170,052 |
| - NH TMCP Quân đội - CN Thanh Hóa (3) | 89,887,848,000 | 89,887,848,000 | 89,887,848,000 | 89,869,876,542 | **89,869,876,542** | **89,869,876,542** |
| - NH TMCP Vietcombank - CN Thanh Hóa (4) | 52,381,897,608 | 52,381,897,608 | 54,591,826,001 | 38,067,109,402 | **35,857,181,009** | **35,857,181,009** |
| - NH TMCP Thịnh vượng và Phát triển (13) | 4,545,400,000 | 4,545,400,000 | 7,218,200,000 | 7,589,500,000 | **4,916,700,000** | **4,916,700,000** |
| - Vay cá nhân | 500,000,000 | 500,000,000 | - | - | 500,000,000 | 500,000,000 |
| ***Vay dài hạn tới hạn trả (dưới 1 năm)*** | ***52,447,314,140*** | ***52,447,314,140*** | ***27,035,075,785*** | ***26,673,955,785*** | ***52,086,194,140*** | ***52,086,194,140*** |
| - NH TMCP Công thương Việt nam - CN Bỉm Sơn (5) | - | - | - | - | - | - |
| - NH TMCP Đông Nam Á - CN Thanh Hóa (6) | 17,120,000,000 | 17,120,000,000 | 8,560,000,000 | 8,560,000,000 | 17,120,000,000 | 17,120,000,000 |
| - Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế CHAILEASE - Chi nhánh Hà Nội (7) | 3,689,872,848 | 3,689,872,848 | 1,809,595,139 | 1,809,595,139 | 3,689,872,848 | 3,689,872,848 |
| - NH TMCP Bản Việt - CN Thanh Hóa (8) | 15,010,000,000 | 15,010,000,000 | 8,005,000,000 | 8,005,000,000 | 15,010,000,000 | 15,010,000,000 |
| - NH TMCP Quân đội - CN Thanh Hóa (9) | 11,618,781,292 | 11,618,781,292 | 5,989,950,646 | **5,628,830,646** | **11,257,661,292** | **11,257,661,292** |
| - NH TMCP Công thương Việt nam - CN Bỉm Sơn (10) | 1,071,600,000 | 1,071,600,000 | 702,000,000 | **702,000,000** | **1,071,600,000** | **1,071,600,000** |
| - NH TMCP Vietcombank - CN Thanh Hóa (11) | 3,604,000,000 | 3,604,000,000 | 1,802,000,000 | **1,802,000,000** | **3,604,000,000** | **3,604,000,000** |
| - NH TMCP Tiên Phong (12) | 333,060,000 | 333,060,000 | 166,530,000 | 166,530,000 | 333,060,000 | 333,060,000 |

| | Tại ngày 30/06/2026 | | Trong năm | | Tại ngày 01/01/2026 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| **Vay dài hạn** | **208,183,452,059** | **208,183,452,059** | **22,208,880,000** | **26,673,955,785** | **212,648,527,844** | **212,648,527,844** |
| - NHTMCP Công thương Việt nam - CN Bỉm Sơn (5) | - | - | - | - | - | - |
| - NHTMCP Đông Nam Á - CN Thanh Hóa (6) | 9,140,000,000 | 9,140,000,000 | - | 8,560,000,000 | 17,700,000,000 | 17,700,000,000 |
| - Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế CHAILEASE - CN Hà Nội (7) | 5,034,643,842 | 5,034,643,842 | - | 1,809,595,139 | 6,844,238,981 | 6,844,238,981 |
| - NH TMCP Bản Việt - CN Thanh Hóa (8) | 118,972,500,000 | 118,972,500,000 | - | 8,005,000,000 | 126,977,500,000 | 126,977,500,000 |
| - NH TMCP Quân đội - CN Thanh Hóa (9) | 50,353,033,217 | 50,353,033,217 | 22,208,880,000 | 5,628,830,646 | **33,772,983,863** | **33,772,983,863** |
| - NH TMCP Công thương Việt nam - CN Bỉm Sơn (10) | 3,562,400,000 | 3,562,400,000 | - | 702,000,000 | **4,264,400,000** | **4,264,400,000** |
| - NH TMCP Vietcombank - CN Thanh Hóa (11) | 20,427,000,000 | 20,427,000,000 | - | 1,802,000,000 | **22,229,000,000** | **22,229,000,000** |
| - NH TMCP Tiên Phong (12) | 693,875,000 | 693,875,000 | - | 166,530,000 | 860,405,000 | 860,405,000 |
| | **437,422,382,720** | **437,422,382,720** | **230,418,300,699** | **228,627,567,566** | **435,631,649,587** | **435,631,649,587** |

ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Bỉm Sơn theo hợp đồng cho vay hạn mức số 300058003/2025-HĐCVHM/NHCT424-TIEN SON ngày 14/04/2025. Hợp đồng có hạn mức đến ngày 30/09/2025 là 35.000.000.000 đồng (Từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/03/2026 là 25.000.000.000 đồng), thời hạn vay tối đa 04 tháng, kể từ ngày giải ngân vốn vay và được ghi trên từng Giấy nhận nợ. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất và gia công hàng may mặc. Lãi suất theo từng Giấy nhận nợ. Tài sản đảm bảo là các bất động sản thuộc quyền sở hữu của Công ty.

(2) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - CN Thanh Hóa theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số REF2502390530/HDDCVHM ngày 24/01/2025. Hợp đồng có hạn mức 70.000.000.000 đồng, thời hạn vay tối đa 07 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay và được ghi trên từng Giấy nhận nợ. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động gia công hàng may mặc xuất khẩu. Lãi suất theo từng Giấy nhận nợ, tài sản đảm bảo khoản vay gồm bất động sản theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 684020.

(3) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thanh Hóa theo hợp đồng cấp tín dụng số 292004.25.840.2486970.TD ngày 05/06/2025. Hợp đồng có hạn mức cho vay 90.000.000.000 đồng, thời hạn duy trì HMTD: kể từ ngày giao kết Hợp đồng này đến ngày 31/03/2026. Mục đích cấp tín dụng: cho vay, phát hành Bảo lãnh thanh toán, phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh lĩnh vực may mặc và thương mại cà phê, tiêu. Lãi suất theo từng Giấy nhận nợ. Tài sản đảm bảo khoản vay là hàng hóa, quyền đòi nợ hình thành từ Phương án MB tài trợ theo Hợp đồng thế chấp số 292033.25.840.2486970.BD ngày 05/06/2025 giữa MB và Bên thế chấp.

(4) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Thanh Hoá theo hợp đồng cấp tín dụng số 12094632/2025/HDCVHM ngày 31/10/2025. Hợp động có hạn mức cho vay 70.000.000.000 đồng, thời hạn duy trì HMTD: kể từ ngày giao kết Hợp đồng này đến ngày 22/11/2026. Mục đích cấp tín dụng: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh nhưng không bao gồm nhu cầu ngắn hạn đầu tư tài sản cô định và kinh doanh nông sản. Lãi suất theo từng Giấy nhận nợ. Tài sản đảm bảo khoản vay gồm:

+ Bất động sản theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: AB 105459;

+ Bất động sản theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: AA 06054090;

(5) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Bắc Thanh Hóa theo hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 300058003/2022-HĐCVDADT/NHCT424-SON HA MO RONG. Hợp đồng có hạn mức 30.000.000.000 đồng, thời hạn vay 66 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay để thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án "Mở rộng nhà máy may xuất khẩu Sơn Hà". Lãi suất theo từng Giấy nhận nợ. Tài sản đảm bảo là tài sản gắn liền với đất được ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BC 044780.

(6) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - CN Thanh Hóa gồm các hợp đồng cho vay sau:

(i) Hợp đồng cho vay từng lần số 2132100362/HĐTDTL ngày 18/11/2021. Hạn mức 7.000.000.000 đồng. Thời hạn vay 60 tháng, kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay: Bổ sung vốn đầu tư máy móc thiết bị nhập khẩu. Lãi suất theo từng Giấy nhận nợ. Tài sản đảm bảo bao gồm:

+ Bất động sản theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CY 684020;
+ Lô máy móc thiết bị hình thành từ vốn vay.

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

(ii) Hợp đồng cho vay từng lần số 1912400161/HĐTDTL ngày 16/5/2019. Hạn mức 15.000.000.000 đồng. Thời hạn vay 60 tháng, kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay: Bổ sung vốn tài trợ tiền thuê đất và chi phí mua sắm máy móc thiết bị thuộc dự án nhà máy may Triệu Sơn. Lãi suất theo từng Giấy nhận nợ. Tài sản đảm bảo bao gồm:

+ Lô máy móc thiết bị hình thành từ phương án vay vốn theo hợp đồng ngoại thương số ZJ18-3125-2 ngày 13/12/2018 giữa Công ty và Zoje Sewing Machine Co,. Ltd;
+ Hệ thống máy móc thiết bị, máy chuyên dùng cho ngành may công nghiệp được lắp đặt tại nhà máy may xuất khẩu Sơn Hà.

(iii) Hợp đồng cho vay từng lần số REF 2417600581/HDCVTL ngày 26/06/2024. Hạn mức 16.000.000.000 đồng. Thời hạn vay 48 tháng, kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay: Đầu tư mới tài sản cố định là máy móc thiết bị phục vụ hoạt động may mặc của Khách hàng. Tài sản đảm bảo bao gồm:

+ Lô máy móc thiết bị lĩnh vực may mặc theo proforma invoice số ZJ24-6806 ngày 12/03/2024;
+ Lô máy móc thiết bị lĩnh vực may mặc theo purchase odrer số M24030014 ngày 12/03/2024.
(iv) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Thanh Hóa theo hợp đồng cho vay từng lần số REF2336000380/HDCVTL ngày 27/12/2023 giữa Công ty TNHH Victory Việt Nam và Ngân hàng TMCP Đông Nam Á. Với hạn mức cho vay là 50.000.000.000. Thời hạn duy trì hạn mức từ ngày 27/12/2023 đến hết ngày 27/12/2027 với mục đích tài trợ Dự án Nhà máy may xuất khẩu, sản xuất túi xách, giày xuất khẩu Thọ Xuân. Thời hạn cho vay là 48 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất ghi trên từng Giấy nhận nợ và được xác định tại thời điểm giải ngân vốn vay theo thông báo lãi suất của Ngân hàng. Tài sản đảm bảo:
+ Thế chấp tài sản bảo đảm 1 là: Bất động sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 684436, Số vào sổ cấp GCN: CT16668 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa cấp ngày 13/04/2021. Giá trị tài sản bảo đảm: 39.332.000.000 VND (Bằng chữ: Ba mươi chín tỷ ba trăm ba mươi hai triệu đồng)
+ Thế chấp tài sản bảo đảm 2 là: Bất động sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 684020, Số vào sổ cấp GCN: CT16410 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa cấp ngày 14/01/2021. Giá trị tài sản bảo đảm: 82.902.000.000 VND (Bằng chữ: Tám mươi hai tỷ chín trăm lẻ hai triệu đồng)
+ Thế chấp tài sản bảo đảm 3 là: Bất động sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 742100, Số vào sổ cấp GCN: CT17907 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa cấp ngày 26/11/2021. Giá trị tài sản bảo đảm: 115.105.000.000 VND (Bằng chữ: Một trăm mười lăm tỷ một trăm lẻ năm triệu đồng)
+ Thế chấp tài sản bảo đảm 4 là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và công trình nhà xưởng trên đất (Nhà xưởng chính, văn phòng làm việc, nhà kho và các công trình phụ trợ khác) của Dự án, quyền cho thuê khai thác với toàn bộ dự án/phương án vay vốn. theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 684436, Số vào sổ cấp GCN: CT16668 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa cấp ngày 13/04/2021.

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

(7) Khoản nợ thuê tài chính dài hạn theo các hợp đồng sau:

(i) Hợp đồng cho thuê tài chính số 230344212 ngày 05/04/2023 và hợp đồng số 230359012 ngày 27/04/2023 giữa Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease – Chi nhánh

Hà Nội và Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa. Tài sản thuê là máy móc thiết bị ngành may, thời hạn thuê 4 năm, gốc và lãi thuê được trả định kỳ hàng tháng.

(ii) Hợp đồng cho thuê tài chính số C250130912 ngày 17/02/2025 giữa Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease – Chi nhánh Hà Nội và Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa. Tài sản thuê là máy móc thiết bị ngành may, thời hạn thuê 54 tháng, gốc và lãi thuê được trả định kỳ hàng tháng.

(8) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Bản Việt – Chi nhánh Thanh Hóa gồm các hợp đồng cho vay sau

(i) Hợp đồng cho vay từng lần số 0752400027200 ngày 24/06/2024. Hạn mức 80.000.000.000 đồng. Thời hạn vay 120 tháng, kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay: Đầu tư xây dựng, cải tạo, nâng cấp, sửa chữa nhà máy may Yên Định. Tài sản đảm bảo bao gồm:

+ Bất động sản là tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 45, tờ bản đồ địa chính số 24 (đo vẽ 2013) địa chỉ xã Định Liên, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa theo GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất, số phát hành DO 610777, số vào sổ cấp GCN CT 22339, do văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa cấp ngày 24/04/2024
+ Sổ tiết kiệm/Hợp đồng tiền gửi của bên được cấp tín dụng tối thiểu 1.014.000 USD
+ Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng cho thuê chính thức giữa Công ty và các Công ty dự án để đảm bảo khoản vay.

(ii) Khoản vay ngắn hạn theo hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng tổ chức số 0752400027500 ký vào ngày 28/10/2024 của Ngân hàng TMCP Bản Việt – Chi nhánh Thanh Hóa. Số tiền vay: 72.000.000.000 đồng. Thời hạn cấp hạn mức: 120 tháng, kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân cho đến ngày hết thời hạn Bên được cấp tín dụng phải trả hết gốc và lãi tiền vay được cấp tín dụng cho đến thời điểm Gửi ngân hàng. Lãi suất cho vay: theo từng lần nhận nợ. Mục đích vay: Để đầu tư dự án "Cụm trung tâm thương mại P.HI thuộc khu thương mại và dịch vụ tại cụm B-TM1, Khu đô thị mới Đông Hương, Phường Đông Hương, Thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa" và/hoặc để bổ sung vốn kinh doanh cụ thể. Tài sản đảm bảo bao gồm: Tài sản 1: Bất động sản thuộc Cụm trung tâm Phúc Hợp PH1 tọa lạc tại khu đất số 472, tờ bản đồ số 18, địa chỉ Phường Đông Hương, Thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số chứng nhận CV 881294, số vào sổ cấp GCN: CT 11701, Quyết định số 47/QĐ-UBND ngày 06/01/2017 của UBND tỉnh, do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 12/06/2020; Tài sản 2: 1.065.163 cổ phần của Công ty Cổ phần Hoàng Hải – TS thuộc số cổ phần của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa; Tài sản 3: 284.787 cổ phần của Công ty Cổ phần Hoàng Hải – TS thuộc số cổ phần của Ông Trịnh Xuân Hà; Tài sản 4: 31.830 cổ phần của Công ty Cổ phần Hoàng Hải – TS thuộc sở hữu của Ông Khiếu Văn Hậu;

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Tài sản 5: Quyền tài sản (bao gồm nhưng không giới hạn: quyền đòi nợ và thụ hưởng số tiền đòi nợ; quyền yêu cầu hoàn trả tiền ứng trước, tiền phạt vi phạm, tiền bồi thường thiệt hại và thụ hưởng số tiền này; các quyền, lợi ích, các khoản bồi hoàn; ...) của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa được nhận phát sinh từ Hợp đồng nguyên tắc về việc thuê nhà xưởng số 01/2021/TS-SM ký ngày 04/01/2021 và các văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng này là Phụ lục Hợp đồng thuê nhà xưởng ký ngày 01/06/2024 giữa Công ty Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa và Công Ty TNHH May Sumec Việt Nam.

(9) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thanh Hóa theo hợp đồng cấp tín dụng số 292157.25.840.2486970.TD ngày 16/4/2025. Hạn mức 55.000.000.000 đồng. Thời hạn vay tối đa đến 17/12/2029. Mục đích vay: Cho vay thực hiện dự án Nhà máy mau xuất khẩu Quý Lộc. Tài sản đảm bảo bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 742100; Số vào sổ cấp GCN: CT17907.
+ Quyền đòi nợ hình thành từ Hợp đồng cho thuê nhà xưởng số 001/13/08/2021/TS-VTR ngày 13/08/2021 giữa Công ty và Chi nhánh số 2 Công ty TNHH Long Hành Thiên Hạ.

(10) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Bắc Thanh Hóa gồm các hợp đồng sau:
(i) Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 300058003/2025-HĐCVDADT/NHCT424-3.200TRD có hạn mức 3.200.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay để thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án "Đầu tư 01 xe ô tô TOYOTA LAND CRUISER". Lãi suất tại thời điểm cho vay là 8%. Tài sản đảm bảo là 01 chiếc ô tô TOYOTA LAND CRUISER biển số 36B-11188.

(ii) Hợp đồng cho vay dài hạn dự án đầu tư với Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam theo hợp đồng số 30312008/2025-HĐCVDADT/NHCT424-TIENSON với số tiền là 2.240.000.000 đồng. Mục đích để thanh toán các chi phí hợp pháp hợp lệ mà bên vay đã ứng vốn tự có (không phải vốn vay Ngân hàng, TCTD) để đầu tư mua xe ô tô con, nhãn hiệu SKODA. Thời hạn cho vay là tối đa 60 tháng kể từ ngày tiếp theo kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Kỳ hạn trả nợ là 01 tháng/ lần vào ngày 26. Lãi suất cho vay theo giấy nhận nợ và có Thông báo điều chỉnh lãi suất của bên cho vay. Cam kết thực hiện được quy định là tổng vốn thuộc sở hữu của bên vay tham gia vào dự án tối thiểu đạt 1.383.000.000 đồng (bao gồm cả VAT) và tham gia toàn bộ vào dự án trước khi NHCT cấp tín dụng.

(11) Khoản Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Thanh Hoá bao gồm:

(i) Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 12094632/2025/HDCVTDH ngày 31/10/2025. Hợp đồng có hạn mức 10.000.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay là tài trợ các chi phí hợp pháp, hợp lệ, phục vụ đầu tư cải tạo, nâng cấp xây dựng nhà máy may xuất khâu Sơn Hà.

## 20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

(ii) Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 12094632/2025/HDCVDA ngày 31/10/2025. Hợp đồng có hạn mức 16.000.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay là tài trợ dự án đầu tư cải tạo, nâng cấp xây dựng nhà máy may xuất khẩu Sơn Hà.

+ Bất động sản theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: AB 105459;

+ Bất động sản theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: AA 06054090.

(12) Hợp đồng vay dài hạn với Ngân hàng TMCP Tiên Phong theo hợp đồng cho vay ngày 03/08/2024. Số tiền vay là 1.665.300.000 đồng với mục đích Thanh toán tiền mua 01 xe ô tô con nhãn hiệu SKODA KAROQ và 01 xe ô tô con nhãn hiệu SKODA KADIAQ phục vụ mục mục đích đi lại của Công ty. Thời hạn cho vay là 60 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên với kỳ hạn trả nợ 01 tháng/ lần vào ngày 15. Lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần và bằng lãi suất cơ sở cho vay mua ô tô dành cho Khách hàng doanh nghiệp của TPBank trong từng thời kỳ cộng (+) biên độ 2,5%/năm.

(13) Hợp đồng vay dài hạn với Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng Phát triển theo hợp đồng cho vay số 898.036/2024/HĐTDHM-DN/PGBankTH ngày 28/12/2024 với hạn mức vay là

20.000.000.0000 đồng. Mục đích để thanh toán giá trị mua hàng hóa là xe ô tô mua từ EAV/ mua từ đại lý của EAV, thanh toán lương cho cán bộ nhân viên, mya phụ tùng, phụ kiện, vật tư, Thời hạn cho vay là 12 tháng kể từ ngày 28/12/2024 đến ngày 28/12/2025. Kỳ hạn trả nợ khoảng 04-06 tháng tùy theo từng mục đích vay. Lãi suất cho vay được quy định theo từng khế ước nhận nợ Tài sản đảm bảo gồm hàng hóa là xe ô tô do EAV phân phối được hình thành từ vốn vay do PGBank cấp tín dụng.

## 19. Vốn chủ sở hữu

| | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư cổ phần | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | Cộng |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| **01/01/2025** | **708,191,030,000** | **(210,000,000)** | **439,500,000** | **18,000,000** | **(7,463,283,995)** | 24,275,783,773 | **725,251,029,778** |
| - Lãi/Lỗ trong năm trước | - | - | - | - | 23,723,239,852 | (4,424,783,192) | 19,298,456,660 |
| - Vốn góp trong năm | - | - | - | | | 8,000,000,000 | 8,000,000,000 |
| - Tăng khác | - | - | - | | | - | - |
| - Giảm vốn trong năm trước | - | - | - | | | - | - |
| - Lỗ trong năm trước | - | - | - | | | - | - |
| - Tăng do hợp nhất | - | - | - | - | - | - | - |
| - Trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2019 | - | - | - | - | | | - |
| - Điều chỉnh do hợp nhất | - | - | - | - | - | (77,985,839) | (77,985,839) |
| **31/12/2025** | **708,191,030,000** | **(210,000,000)** | **439,500,000** | **18,000,000** | **16,259,955,857** | **27,773,014,742** | **752,471,500,599** |
| **01/01/2026** | **708,191,030,000** | **(210,000,000)** | **439,500,000** | **18,000,000** | **16,259,955,857** | **27,773,014,742** | **752,471,500,599** |
| - Lãi/Lỗ trong năm nay | - | - | - | - | (8,673,717,645) | (1,121,976,593) | (9,795,694,238) |
| - Tăng do CĐTS góp thêm vốn (*) | - | - | - | - | - | 6,000,000,000 | 6,000,000,000 |
| - Điều chỉnh khác | - | - | - | - | 13,989,540,072 | (1,513,637,732) | 12,475,902,340 |
| **30/06/2026** | **708,191,030,000** | **(210,000,000)** | **439,500,000** | **18,000,000** | **21,575,778,284** | **31,137,400,417** | **761,151,708,701** |

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

### 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | Quí 2/2026 VND | Quí 2/2025 VND |
|---|---|---|
| - Hoạt động thương mại | 178,393,862,009 | 120,694,147,187 |
| - Hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư | - | |
| - Doanh thu gia công | 31,729,790,620 | 34,084,895,170 |
| - Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng | 25,620,361,720 | 23,795,614,753 |
| - Doanh thu khác | 864,350,893 | 643,485,313 |
| **Cộng** | **236,608,365,242** | **179,218,142,423** |

### 2. Giá vốn hàng bán

| | Quí 2/2026 VND | Quí 2/2025 VND |
|---|---|---|
| - Hoạt động thương mại | 161,095,115,092 | 114,187,570,646 |
| - Hoạt động gia công | 41,007,772,322 | 31,404,876,142 |
| - Hoạt động cho thuê nhà xưởng | 17,918,304,511 | 11,649,375,091 |
| - Hoạt động khác | - | 61,721,834 |
| - Điều chỉnh khác | (839,700,656) | - |
| **Cộng** | **219,181,491,269** | **157,303,543,713** |

### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

| | Quí 2/2026 VND | Quí 2/2025 VND |
|---|---|---|
| - Lãi tiền gửi ngân hàng, tiền cho vay | 4,507,812 | 246,326,919 |
| - Cổ tức, lợi nhuận được chia | - | - |
| - Lãi chênh lệch tỷ giá | 200,884,000 | 63,530,550 |
| **Cộng** | **205,391,812** | **309,857,469** |

## 4. Chi phí tài chính

| | Quí 2/2026 VND | Quí 2/2025 VND |
|---|---|---|
| - Chi phí lãi vay | 10,935,701,715 | 9,104,219,740 |
| - Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện | 7,040,703 | (701,920,252) |
| - Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện | - | 589,202,791 |
| - Trích lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính | - | - |
| **Cộng** | **10,942,742,418** | **8,991,502,279** |

## 5. Chi phí bán hàng

| | Quí 2/2026 VND | Quí 2/2025 VND |
|---|---|---|
| - Chi phí nhân viên | 949,106,487 | 422,152,033 |
| - Chi phí dụng cụ, đồ dùng | 97,755,555 | 27,241,228 |
| - Chi phí khấu hao TSCĐ | (74,914,203) | 100,728,371 |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài | 156,273,548 | 486,413,033 |
| - Chi phí mua ngoài, bằng tiền khác | 378,350,846 | 57,538,363 |
| - Chi phí bán hàng bằng tiền khác | 897,897,645 | - |
| - Điều chỉnh khác | | - |
| **Cộng** | **2,404,469,878** | **1,094,073,028** |

## 6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Quí 2/2026 VND | Quí 2/2025 VND |
|---|---|---|
| - Chi phí nhân viên quản lý | 2,945,100,305 | 2,267,220,366 |
| - Chi phí đồ dùng văn phòng | 194,121,691 | 204,553,076 |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định, công cụ dụng cụ | (220,213,700) | 1,557,513,481 |
| - Thuế, phí và lệ phí | (170,823,719) | 103,859,113 |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài, chi phí bằng tiền khác | 1,342,324,131 | 419,481,428 |
| - Chi phí bằng tiền khác | 31,372,432 | |
| - Phân bổ lợi thế thương mại | 3,093,738,377 | 1,838,409,854 |
| - Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi | (556,316,214) | (5,641,946,369) |
| - Trích lập dự phòng đầu tư | 11,373,804,550 | |
| **Cộng** | **18,033,107,853** | **749,090,949** |

## 7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

| | Quí 2/2026<br>VND | Quí 2/2025<br>VND |
|---|---|---|
| Lợi nhuận/(Lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp | (9,013,055,669) | 9,232,852,105 |
| Lợi nhuận/(Lỗ) bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | (9,013,055,669) | 9,232,852,105 |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ | 70,819,103 | 70,819,103 |
| **Lãi/(Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)** | **(127)** | **130** |

## 8. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Ban Điều hành Công ty đánh giá trong thời gian tiếp theo không có sự tác động của các công cụ có thể chuyển thành cổ phiếu pha loãng giá trị cổ phiếu do đó lãi suy giảm trên cổ phiếu năm 2025 bằng với lãi cơ bản trên cổ phiếu.

## VII. THÔNG TIN KHÁC

### 1. Giao dịch và số dư với các Bên liên quan

### a) Các bên liên quan:

Bên liên quan của Công ty bao gồm các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc :

| | |
|---|---|
| Công ty Cổ phần May Tatsu | Cùng thành viên quản lý chủ chốt |
| Công ty Cổ phần Lương Phát | Cùng thành viên quản lý chủ chốt |
| Công ty CP TDT Fashion Australia | Cùng thành viên quản lý chủ chốt |
| Công ty CP DG Win Việt Nam | Cùng thành viên quản lý chủ chốt |
| Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Phú Lộc | Cùng thành viên quản lý chủ chốt |
| Các thành viên HĐQT và BGĐ | Có ảnh hưởng đáng kể |

### b) Giao dịch với các Bên liên quan

*Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc :*

| | Quí 2/2026<br>VND | Quí 2/2025<br>VND |
|---|---|---|
| **Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát** | **526,288,000** | **520,231,872** |
| - Ông Trịnh Xuân Lâm | - | - |
| - Ông Trịnh Xuân Lượng | 148,303,000 | 127,762,865 |
| - Ông Trịnh Văn Dương | 103,037,000 | 151,762,865 |
| - Ông Trịnh Xuân Dưỡng | 141,954,000 | - |
| - Ông Lê Văn Hòa | 61,182,000 | 58,838,938 |
| - Ông Lê Đăng Thuyết | 71,812,000 | 87,098,740 |
| - Ông Đinh Bộ Lễ | - | 94,768,464 |

## 1. Giao dịch và số dư với các Bên liên quan (tiếp)

### b) Giao dịch với các Bên liên quan (tiếp)

| | Quí 2/2026<br>VND | Quí 2/2025<br>VND |
|---|---|---|
| **Mua hàng từ bên liên quan** | - | **11,750,724,103** |
| - Công ty Cổ phần Lương Phát | - | **11,750,724,103** |

### c) Số dư với các bên liên quan

| | 31/03/2026<br>VND | 01/01/2026<br>VND |
|---|---|---|
| **Trả trước cho người bán** | **90,008,644,159** | **118,806,127,159** |
| - Công ty Cổ phần Lương Phát | 84,008,644,159 | 106,806,127,159 |
| - Ông Trịnh Văn Dương | 6,000,000,000 | **12,000,000,000** |
| **Phải thu khác** | **10,050,000,013** | **17,985,972,136** |
| - Ông Trịnh Xuân Lượng | 10,050,000,013 | 5,057,951,130 |
| - Ông Trịnh Văn Dương | - | 12,928,021,006 |

**1. Giao dịch và số dư với các Bên liên quan (tiếp)**

**c) Số dư với các bên liên quan (tiếp)**

**2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải được điều chỉnh hoặc công bố trên Báo cáo tài chính này.

**3. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty đã được kiểm toán.

*Thanh Hóa, ngày xx tháng xx năm 2026*

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| Lê Thị Cúc | Trần Thị Hà | Trịnh Xuân Lượng |