

Số: 261 /PP-TCKT  
No.: 261 /PP-TCKT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 08 năm 2026  
Ho Chi Minh City, 28 August 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**REGULAR DISCLOSURE OF INFORMATION ON FINANCIAL REPORTS**

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX)  
To: Hanoi Stock Exchange (HNX)

Thực hiện quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT- BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, **Tổng Công Ty Cổ phần Phong Phú** (MCK: PPH) thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) bán niên soát xét năm 2026 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

*Complying with the provisions of Clause 3, Article 14 of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16<sup>th</sup>, 2020 of the Ministry of Finance guiding information disclosure on the stock market, Phong Phu Corporation (Stock code: PPH) would like to disclose the reviewed interim financial statements for the first six months of fiscal year 2026 with Hanoi Stock Exchange as follows:*

**1. Tên tổ chức/ Name of Organization: TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ/ Phong Phu Corporation**

- Mã chứng khoán/ Stock code: PPH
- Địa chỉ/ Address: 48 Tầng Nhon Phú, Phường Tăng Nhơn Phú, Tp. HCM/ No. 48 Tang Nhon Phu Street, Tang Nhon Phu Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam.
- Điện thoại liên hệ/ Tel: 02822101693
- Website: [www.phongphucorp.com](http://www.phongphucorp.com)

**2. Nội dung thông tin công bố/ Content of information disclosure:**

- **BCTC bán niên soát xét năm 2026** theo quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC gồm/ *Reviewed interim financial statements for the first six months of fiscal year 2026 in accordance with Clause 3, Article 14 of Circular No. 96/2020/TT-BTC, including:*

☐ BCTC riêng (Tổ chức không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc)/ *Separate Interim Financial Statements (Listed organizations has no subsidiaries and superior accounting units have affiliated units);*

☒ BCTC hợp nhất (Tổ chức có công ty con)/ *Consolidated Interim Financial Statements (Listed organizations have subsidiaries);*

☐ BCTC tổng hợp (Tổ chức có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng)/ *Combined Interim Financial Statements (Listed organizations has an accounting units directly under its own accounting system).*

- **Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân/ Cases in which the cause must be explained:**



+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC bán niên soát xét năm 2026 / *The auditing organization expresses an opinion that is not a fully accepted opinion for reviewed interim financial statements for the first six months of fiscal year 2026:*

☐ Có/ Yes

☒ Không/ No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có / *Explanatory documents in case of a "Yes" answer:*

☐ Có/ Yes

☐ Không/ No

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC bán niên soát xét năm 2026)/ *Profit after tax in the reporting period has a difference before and after the audit of 5% or more, converted from loss to profit or vice versa (for reviewed interim financial statements for the first six months of fiscal year 2026):*

☐ Có/ Yes

☒ Không/ No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/ *Explanatory documents in case of a "Yes" answer:*

☐ Có/ Yes

☐ Không/ No

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo có thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước?/ *The profit after corporate income tax in the business performance statement of the reporting period changes by 10% or more compared to the same period of the previous year?*

☒ Có/ Yes

☐ Không/ No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/ *Explanatory documents in case of a "Yes" answer:*

☒ Có/ Yes

☐ Không/ No

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại? / *The profit after tax in the reporting period suffered a loss, converted from profit in the same period last year to a loss in this period or vice versa?*

☐ Có/ Yes

☒ Không/ No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/ *Explanatory documents in case of a "Yes" answer:*

☐ Có/ Yes

☐ Không/ No

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày: 28/08/2026 tại đường dẫn/ *This information was published on the Company's website on 28 August 2026 at the link: <http://www.phongphucorp.com/shareholder/bao-cai-tai-chinh.html>.*

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 commit that the information published above is true and take full responsibility before the law for the content of the published information.*

**Đại diện tổ chức/ Organization Representative**

Người đại diện theo pháp luật/ *Legal Representative*

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

(Signature, full name, position, and company seal)

**TỔNG GIÁM ĐỐC/ GENERAL DIRECTOR**



**ĐƯƠNG KHUÊ**



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

**6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH  
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2026**

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ**



## **MỤC LỤC**

|                                                                                                                                           | <b>Trang</b>   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>1. Mục lục</b>                                                                                                                         | <b>1</b>       |
| <b>2. Thông tin chung</b>                                                                                                                 | <b>2 - 3</b>   |
| <b>3. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>                                                                                                   | <b>4</b>       |
| <b>4. Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ</b>                                                                               | <b>5 - 6</b>   |
| <b>5. Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026</b>                                                         | <b>7 - 10</b>  |
| <b>6. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ<br/>6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026</b> | <b>11</b>      |
| <b>7. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ<br/>6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026</b>           | <b>12 - 13</b> |
| <b>8. Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ<br/>6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026</b>    | <b>14 - 59</b> |
| <b>9. Phụ lục</b>                                                                                                                         | <b>60 - 66</b> |

\*\*\*\*\*



**THÔNG TIN CHUNG****Khái quát về Tổng Công ty**

Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú (sau đây gọi tắt là “Tổng Công ty”) là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ doanh nghiệp Nhà nước – Tổng Công ty Phong Phú theo Quyết định số 06/2007/QĐ-BCN ngày 11 tháng 01 năm 2007 của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp (nay là Bộ Công thương). Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301446006, đăng ký lần đầu ngày 20 tháng 02 năm 2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 20 tháng 8 năm 2025 do Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh cấp.

**Trụ sở chính**

- Địa chỉ : 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh
- Điện thoại : +84 (028) 66 847 979
- Fax : +84 (028) 38 406 790

Tổng Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

| Tên đơn vị                                                                     | Địa chỉ                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Chi nhánh Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú                                       | 378 Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, TP. Hà Nội                      |
| Chi nhánh Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú tại Nha Trang                         | Km 1447, Quốc lộ 1A, phường Bắc Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa       |
| Chi nhánh Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú tại Đà Lạt – Khách sạn Du Lys         | 14 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Xuân Hương – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng |
| Chi nhánh Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú tại Ninh Thuận – Nhà máy Sợi Ninh Phú | Thôn Hạnh Trí, xã Ninh Sơn, tỉnh Khánh Hòa                      |

Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty là:

- Sản xuất sợi, chỉ may, chỉ thêu, vải dệt thoi, sản xuất khăn, vải, sợi, quần áo, hàng may sẵn (trừ trang phục, trừ tẩy, nhuộm, hồ, in, gia công hàng đã qua sử dụng); bao bì (trừ tái chế phế thải, sản xuất bột giấy tại trụ sở);
- Mua bán máy móc, phụ tùng ngành dệt, may. Kinh doanh thiết bị văn phòng, vật liệu điện, máy móc, thiết bị phục vụ công nghiệp, hệ thống kiểm tra đo lường phục vụ công tác thí nghiệm, môi trường. Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện, thiết bị dùng trong mạch điện). Bán buôn máy móc, thiết bị, phụ tùng máy nông nghiệp;
- Dịch vụ nghiên cứu khoa học; chuyển giao công nghệ;
- Chăn nuôi lợn (không hoạt động tại trụ sở);
- Trồng rừng và chăm sóc rừng;
- Khai thác và chế biến lâm sản;
- Thi công, tư vấn, thiết kế, lắp đặt hệ thống điện dân dụng, điện công nghiệp, điện lạnh;
- Dịch vụ ăn uống (không hoạt động ăn uống và trò chơi giải trí tại trụ sở);
- Xây dựng cơ sở hạ tầng, khu công nghiệp, khu đô thị, phát triển nhà;
- Tư vấn, môi giới bất động sản;
- Giáo dục mầm non, tiểu học;
- Gia công cơ khí;
- Sản xuất phân phối hơi nước, nước nóng, điều hòa không khí;
- Xử lý nước thải;
- Hoạt động trang trí nội thất;
- Quảng cáo;
- Bán lẻ hàng may mặc;



# TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

## THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

- Trồng cây lấy củ có chất bột, mía, cây thuốc lá, cây thuốc lá, cây lấy sợi, cây có hạt chứa dầu, cây hồ tiêu, cây cao su, cây cà phê, cây chè; trồng rau, đậu các loại, cây cảnh và trồng hoa (không hoạt động tại trụ sở).

### Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Tổng Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

#### Hội đồng quản trị

| Họ và tên                 | Chức vụ  |
|---------------------------|----------|
| Ông Trần Quang Nghị       | Chủ tịch |
| Ông Dương Khuê            | Ủy viên  |
| Ông Phạm Phú Chung        | Ủy viên  |
| Bà Phạm Minh Hương        | Ủy viên  |
| Bà Trương Thị Ngọc Phượng | Ủy viên  |

#### Ban kiểm soát

| Họ và tên            | Chức vụ    |
|----------------------|------------|
| Bà Nguyễn Thị Mỹ Lệ  | Trưởng ban |
| Bà Vũ Thị Thùy Dương | Thành viên |
| Ông Lê Hồng Lĩnh     | Thành viên |

#### Ban điều hành, quản lý

| Họ và tên                 | Chức vụ            |
|---------------------------|--------------------|
| Ông Dương Khuê            | Tổng Giám đốc      |
| Bà Lê Thị Hoàng Trang     | Phó Tổng Giám đốc  |
| Ông Phạm Phú Chung        | Phó Tổng Giám đốc  |
| Ông Lý Anh Tài            | Phó Tổng Giám đốc  |
| Ông Nguyễn Văn Nhiệm      | Giám đốc điều hành |
| Ông Đoàn Kiên             | Giám đốc điều hành |
| Bà Trương Thị Ngọc Phượng | Giám đốc điều hành |

#### Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Dương Khuê – Tổng Giám đốc.

#### Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định là công ty kiểm toán của Tổng Công ty.



## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú (sau đây gọi tắt là "Tổng Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026 bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn").

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Tập đoàn với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Tập đoàn và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

### **Công bố của Ban Tổng Giám đốc**

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



**Dương Khuê**  
**Tổng Giám đốc**

Ngày 27 tháng 8 năm 2026



Số: 1.1363/26/TC-AC

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

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ**

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú (sau đây gọi tắt là “Tổng Công ty”) và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 26 tháng 8 năm 2026, từ trang 07 đến trang 66, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo các nguyên tắc của Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện, trong phạm vi các nguyên tắc này có thể được áp dụng cho công việc soát xét thông tin tài chính quá khứ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

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

### Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



### Vấn đề cần nhấn mạnh

Không phủ nhận kết luận nêu trên, chúng tôi lưu ý người đọc đến thuyết minh số VIII.6 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ về việc chuyển nhượng Dự án Khu nhà ở tại phường Phước Long, TP. Hồ Chí Minh giữa Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV và Tổng Công ty. Theo đó, Tổng Công ty đã trích lập dự phòng phải trả khoản tổn thất cho Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV dựa trên xác định thiệt hại tại thời điểm chuyển nhượng theo phán quyết ngày 18 tháng 12 năm 2021 và phúc thẩm ngày 08, 09 và 15 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân TP. Hồ Chí Minh, đồng thời đã bàn giao tài sản dự án, các hóa đơn có liên quan cho Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV. Hiện tại Tổng Công ty đang phối hợp với Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV để giải quyết các vấn đề dân sự phát sinh (nếu có) do việc hủy hợp đồng chuyển nhượng dự án theo hướng dẫn của các cơ quan ban ngành và quy định pháp luật hiện hành.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



**Hoàng Thái Vượng**

**Thành viên Ban Giám đốc**

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 2129-2023-008-1

Người được ủy quyền

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 8 năm 2026



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ**

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                                    | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ               | Số đầu năm               |
|-------------------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                                 | <b>100</b> |             | <b>1.737.615.832.902</b> | <b>1.593.825.741.716</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>                | <b>110</b> | <b>V.1</b>  | <b>54.312.472.822</b>    | <b>102.474.353.367</b>   |
| 1. Tiền                                                     | 111        |             | 50.312.472.822           | 60.024.353.367           |
| 2. Các khoản tương đương tiền                               | 112        |             | 4.000.000.000            | 42.450.000.000           |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                        | <b>120</b> |             | <b>548.429.853.702</b>   | <b>433.765.015.787</b>   |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                                   | 121        |             | -                        | -                        |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh                 | 122        |             | -                        | -                        |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn                 | 123        | V.2a        | 548.429.853.702          | 433.765.015.787          |
| 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        |             | -                        | -                        |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>                     | <b>130</b> |             | <b>645.128.946.531</b>   | <b>564.549.675.457</b>   |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                         | 131        | V.3         | 526.737.050.630          | 471.095.948.733          |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                         | 132        | V.4         | 42.017.893.724           | 19.415.617.053           |
| 3. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng                  | 134        |             | -                        | -                        |
| 4. Phải thu ngắn hạn khác                                   | 135        | V.5a        | 111.302.665.011          | 110.677.131.861          |
| 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi                       | 136        | V.6         | (34.929.541.220)         | (36.639.900.576)         |
| 6. Tài sản thiếu chờ xử lý                                  | 137        |             | 878.386                  | 878.386                  |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                                     | <b>140</b> |             | <b>475.918.953.856</b>   | <b>473.682.309.212</b>   |
| 1. Hàng tồn kho                                             | 141        | V.7         | 489.876.190.229          | 487.673.674.602          |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                           | 142        | V.7         | (13.957.236.373)         | (13.991.365.390)         |
| <b>V. Tài sản sinh học ngắn hạn</b>                         | <b>150</b> |             | <b>-</b>                 | <b>-</b>                 |
| 1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn               | 151        |             | -                        | -                        |
| 2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn | 152        |             | -                        | -                        |
| 3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn              | 153        |             | -                        | -                        |
| <b>VI. Tài sản ngắn hạn khác</b>                            | <b>160</b> |             | <b>13.825.605.991</b>    | <b>19.354.387.893</b>    |
| 1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn                             | 161        | V.8a        | 3.214.993.510            | 1.609.325.383            |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ                      | 162        |             | 10.388.612.971           | 13.861.396.111           |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước                 | 163        | V.18        | 221.999.510              | 3.883.666.399            |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ               | 164        |             | -                        | -                        |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                                    | 165        |             | -                        | -                        |



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ**

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

| CHỈ TIÊU                                                             | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ               | Số đầu năm               |
|----------------------------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                                           | <b>200</b> |             | <b>1.974.444.334.621</b> | <b>2.042.480.805.615</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                                 | <b>210</b> |             | <b>130.455.898.460</b>   | <b>131.137.132.233</b>   |
| 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        | 130.455.898.460          | 131.137.132.233          |
| 4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi                                 | 216        |             | -                        | -                        |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                                           | <b>220</b> |             | <b>1.020.574.106.915</b> | <b>1.038.339.701.031</b> |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                                          | 221        | V.9         | 903.885.094.581          | 935.302.537.763          |
| - Nguyên giá                                                         | 222        |             | 2.398.263.319.162        | 2.366.802.843.001        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                                             | 223        |             | (1.494.378.224.581)      | (1.431.500.305.238)      |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính                                    | 224        | V.10        | 116.598.548.651          | 102.940.668.679          |
| - Nguyên giá                                                         | 225        |             | 143.285.259.590          | 123.870.337.088          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                                             | 226        |             | (26.686.710.939)         | (20.929.668.409)         |
| 3. Tài sản cố định vô hình                                           | 227        | V.11        | 90.463.683               | 96.494.589               |
| - Nguyên giá                                                         | 228        |             | 583.927.273              | 583.927.273              |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                                             | 229        |             | (493.463.590)            | (487.432.684)            |
| <b>III. Tài sản sinh học dài hạn</b>                                 | <b>230</b> |             | -                        | -                        |
| 1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ                                 | 231        |             | -                        | -                        |
| a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành | 232        |             | -                        | -                        |
| b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành      | 233        |             | -                        | -                        |
| - Nguyên giá                                                         | 234        |             | -                        | -                        |
| - Giá trị khấu hao lũy kế                                            | 235        |             | -                        | -                        |
| 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        |             | -                        | -                        |
| 4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn                        | 238        |             | -                        | -                        |
| <b>IV. Bất động sản đầu tư</b>                                       | <b>240</b> |             | -                        | -                        |
| - Nguyên giá                                                         | 241        |             | -                        | -                        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                                             | 242        |             | -                        | -                        |
| <b>V. Tài sản dở dang dài hạn</b>                                    | <b>250</b> |             | <b>77.528.077.154</b>    | <b>80.592.055.165</b>    |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn                      | 251        |             | -                        | -                        |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                                   | 252        | V.12        | 77.528.077.154           | 80.592.055.165           |
| <b>VI. Đầu tư tài chính dài hạn</b>                                  | <b>260</b> |             | <b>727.608.960.856</b>   | <b>775.669.785.057</b>   |
| 1. Đầu tư vào công ty con                                            | 261        |             | -                        | -                        |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết                           | 262        | V.2b        | 653.388.148.685          | 700.729.625.096          |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                    | 263        | V.2c        | 107.581.427.637          | 107.581.427.637          |
| 4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn                  | 264        | V.2c        | (33.360.615.466)         | (32.641.267.676)         |
| 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        |             | -                        | -                        |
| <b>VII Tài sản dài hạn khác</b>                                      | <b>270</b> |             | <b>18.277.291.236</b>    | <b>16.742.132.129</b>    |
| 1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn                                       | 271        | V.8b        | 17.293.128.615           | 13.789.644.268           |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại                                    | 272        | V.13        | -                        | -                        |
| 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        | V.14        | 984.162.621              | 2.952.487.861            |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                                             | <b>280</b> |             | <b>3.712.060.167.523</b> | <b>3.636.306.547.331</b> |



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ**

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

| CHỈ TIÊU                                            | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ               | Số đầu năm               |
|-----------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>                              | <b>300</b> |             | <b>1.433.884.547.834</b> | <b>1.524.259.627.177</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b> |             | <b>1.143.541.243.408</b> | <b>1.222.134.954.493</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                      | 311        | V.15        | 283.523.536.485          | 269.154.789.478          |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                | 312        | V.16        | 122.316.171.764          | 132.248.522.502          |
| 3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận                       | 313        | V.17        | 685.113.735              | 685.113.735              |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn     | 314        | V.18        | 19.976.822.358           | 4.122.642.731            |
| 5. Phải trả người lao động                          | 315        | V.19        | 59.948.955.257           | 80.599.395.535           |
| 6. Chi phí phải trả ngắn hạn                        | 316        | V.20        | 18.531.786.400           | 13.317.460.394           |
| 7. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn | 318        |             | -                        | -                        |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                | 319        | V.21a       | 4.025.127.057            | 4.099.518.119            |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác                           | 320        | V.22a,c     | 50.176.272.481           | 24.986.391.807           |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn               | 321        | V.23a,c     | 484.566.851.158          | 611.995.202.717          |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 322        | V.24        | 62.473.188.366           | 62.473.188.366           |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 323        | V.25        | 37.317.418.347           | 18.452.729.109           |
| 13. Quỹ bình ổn giá                                 | 324        |             | -                        | -                        |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ      | 325        |             | -                        | -                        |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                               | <b>330</b> |             | <b>290.343.304.426</b>   | <b>302.124.672.684</b>   |
| 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        | V.21b       | 15.359.658.225           | 17.075.497.775           |
| 6. Phải trả dài hạn khác                            | 338        | V.22b,c     | 13.529.406.000           | 13.999.742.000           |
| 7. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn                 | 339        | V.23b,c     | 261.454.240.201          | 271.049.432.909          |
| 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        |             | -                        | -                        |



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ**

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

| CHỈ TIÊU                                                     | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ               | Số đầu năm               |
|--------------------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                                    | <b>400</b> |             | <b>2.278.175.619.689</b> | <b>2.112.046.920.154</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                                    | 411        | V.26        | 746.708.910.000          | 746.708.910.000          |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết                     | 411a       |             | 746.708.910.000          | 746.708.910.000          |
| - Cổ phiếu ưu đãi                                            | 411b       |             | -                        | -                        |
| 2. Thặng dư vốn                                              | 412        | V.26        | 32.368.276.001           | 32.368.276.001           |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu                          | 413        |             | -                        | -                        |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu                                   | 414        | V.26        | 37.335.440.000           | -                        |
| 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        | V.26        | 643.092.408.403          | 547.292.291.709          |
| 9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu                             | 419        |             | -                        | -                        |
| 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối                        | 420        | V.26        | 772.705.760.977          | 741.138.025.630          |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước | 420a       |             | 488.705.943.194          | 741.138.025.630          |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này                   | 420b       |             | 283.999.817.783          | -                        |
| 11. Lợi ích cổ đông không kiểm soát                          | 429        | V.26        | 45.964.824.308           | 44.539.416.814           |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                                   | <b>440</b> |             | <b>3.712.060.167.523</b> | <b>3.636.306.547.331</b> |

Phê duyệt, ngày 26 tháng 8 năm 2026

Nguyễn Thị Thúy  
Người lậpLê Thị Tú Anh  
Kế toán trưởngDương Khuê  
Người đại diện theo pháp luật

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ**

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Dạng đầy đủ)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                                  | Mã số | Thuyết minh | 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        | 1.340.478.574.496                 | 1.205.775.957.097      |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                           | 02    | VI.2        | 2.465.101.315                     | 1.299.533.042          |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ        | 10    |             | 1.338.013.473.181                 | 1.204.476.424.055      |
| 4. Giá vốn hàng bán                                       | 11    | VI.3        | 1.050.978.110.781                 | 966.750.806.282        |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ          | 20    |             | 287.035.362.400                   | 237.725.617.773        |
| 6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư | 21    |             | -                                 | -                      |
| 7. Doanh thu hoạt động tài chính                          | 22    | VI.4        | 28.803.431.468                    | 26.742.303.469         |
| 8. Chi phí tài chính                                      | 23    | VI.5        | 22.174.215.220                    | 49.055.755.023         |
| Trong đó: chi phí đi vay                                  | 24    |             | 17.631.813.295                    | 30.482.635.225         |
| 9. Chi phí bán hàng                                       | 25    | VI.6        | 61.537.031.999                    | 52.698.903.431         |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                          | 26    | VI.7        | 121.500.880.288                   | 134.080.147.535        |
| 11. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết   | 27    | V.2b        | 194.571.590.300                   | 189.853.636.618        |
| 12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh               | 30    |             | 305.198.256.661                   | 218.486.751.871        |
| 13. Thu nhập khác                                         | 31    | VI.8        | 651.163.630                       | 486.058.403            |
| 14. Chi phí khác                                          | 32    | VI.9        | 85.688.202                        | 1.595.607.325          |
| 15. Lợi nhuận khác                                        | 40    |             | 565.475.428                       | (1.109.548.922)        |
| 16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                     | 50    |             | 305.763.732.089                   | 217.377.202.949        |
| 17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành          | 51    | V.18        | 17.951.518.646                    | 1.719.015.826          |
| 18. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại           | 52    |             | -                                 | -                      |
| 19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp              | 60    |             | <u>287.812.213.443</u>            | <u>215.658.187.123</u> |
| 20. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ                     | 61    |             | 284.485.084.449                   | 213.141.910.092        |
| 21. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát        | 62    |             | 3.327.128.994                     | 2.516.277.031          |
| 22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                              | 70    | VI.10       | <u>3.300</u>                      | <u>2.456</u>           |
| 23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                            | 71    | VI.10       | <u>3.300</u>                      | <u>2.456</u>           |

  
Nguyễn Thị Thúy  
Người lập

  
Lê Thị Tú Anh  
Kế toán trưởng



Phê duyệt, ngày 26 tháng 8 năm 2026

  
Dương Khuê  
Người đại diện theo pháp luật



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ**

Địa chỉ: 48 Tầng Nhon Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                                                                   | Mã số | Thuyết minh               | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này<br>Năm nay | Năm trước                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------------------|----------------------------------------------|--------------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                                          |       |                           |                                              |                          |
| 1. Lợi nhuận trước thuế                                                                    | 01    |                           | 305.763.732.089                              | 217.377.202.949          |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản:                                                               |       |                           |                                              |                          |
| - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư                                          | 02    | V.9, 10, 11, 14           | 70.609.318.019                               | 68.808.584.551           |
| - Các khoản dự phòng                                                                       | 03    | V.2c, 6, 7                | (949.222.903)                                | 6.266.790.595            |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04    | VI.4, 5                   | (887.799.395)                                | 15.854.032.026           |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính                                                   | 05    | V.2b; VI.4                | (218.946.574.999)                            | (210.389.766.548)        |
| - Chi phí đi vay                                                                           | 06    | VI.5                      | 17.631.813.295                               | 30.482.635.225           |
| - Các khoản điều chỉnh khác                                                                | 07    |                           | -                                            | -                        |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                           | 08    |                           | 173.221.266.106                              | 128.399.478.798          |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu                                                            | 09    |                           | (71.045.020.774)                             | (291.784.040.082)        |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho                                                                  | 10    |                           | (2.202.515.627)                              | 99.197.390.398           |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả                                                            | 11    |                           | 17.019.505.403                               | (21.533.671.123)         |
| - Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ                                                           | 12    |                           | (5.109.152.474)                              | (1.403.655.044)          |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh                                                        | 13    |                           | -                                            | -                        |
| - Chi phí đi vay đã trả                                                                    | 14    | V.20, 22a, 23a; VI.5, VII | (18.466.992.462)                             | (32.168.861.949)         |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                        | 15    | V.18                      | (5.422.240.873)                              | (837.670.083)            |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                                    | 16    |                           | -                                            | -                        |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                                   | 17    | V.25, 26                  | (25.009.198.196)                             | (18.795.142.132)         |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                       | 20    |                           | <b>62.985.651.103</b>                        | <b>(138.926.171.217)</b> |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                                             |       |                           |                                              |                          |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác               | 21    | V.9, 10, 12, 23b; VII     | (37.139.464.746)                             | (112.351.725.530)        |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác            | 22    |                           | -                                            | -                        |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                    | 23    |                           | (531.759.983.120)                            | (454.015.409.106)        |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                            | 24    |                           | 417.051.835.616                              | 495.000.000.000          |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                                 | 25    | V.5b                      | (635.369.931)                                | (4.972.572.000)          |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                             | 26    |                           | -                                            | -                        |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                     | 27    | V.2b, 5a; VI.4; VII       | 266.988.406.458                              | 200.616.571.584          |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                           | 30    |                           | <b>114.505.424.277</b>                       | <b>124.276.864.948</b>   |



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ**

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ (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    |             | -                                 | -                 |
| 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành | 32    |             | -                                 | -                 |
| 3. Tiền thu từ đi vay                                                     | 33    | V.23        | 602.622.347.061                   | 655.104.099.497   |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay                                                    | 34    | V.23        | (731.437.358.821)                 | (536.713.652.772) |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính                                         | 35    | V.23        | (20.247.552.291)                  | (5.282.526.316)   |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                | 36    | V.17, 26    | (76.590.891.000)                  | (141.111.854.775) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính                              | 40    |             | (225.653.455.051)                 | (28.003.934.366)  |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ                                            | 50    |             | (48.162.379.671)                  | (42.653.240.635)  |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm                                          | 60    | V.1         | 102.474.353.367                   | 123.279.779.901   |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                   | 61    |             | 499.126                           | (61.992.795)      |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ                                          | 70    | V.1         | 54.312.472.822                    | 80.564.546.471    |

Phê duyệt, ngày 26 tháng 8 năm 2026

Nguyễn Thị Thúy  
Người lậpLê Thị Tú Anh  
Kế toán trưởngDương Khuê  
Người đại diện theo pháp luật

# TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú (sau đây gọi tắt là “Tổng Công ty” hay “Công ty mẹ”) là công ty cổ phần.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

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

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Tổng Công ty là: sản xuất, mua bán sợi, vải, khăn, chỉ may, chỉ thêu, sản phẩm may mặc và thời trang (trừ tẩy, nhuộm, hồ in trên sản phẩm dệt, may đan, gia công hàng đã qua sử dụng); mua bán hóa chất, thuốc nhuộm (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh); mua bán máy móc thiết bị, vật tư, phụ tùng, phụ liệu ngành dệt – nhuộm – may; buôn bán tơ, xơ, sợi dệt, hàng may mặc,...

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

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

#### 5. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 02 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 giữa niên độ này.

#### 5a. Danh sách công ty con được hợp nhất

| Tên công ty                                  | Địa chỉ trụ sở chính                                    | Hoạt động kinh doanh chính                                                                                           | Tỷ lệ vốn góp | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|------------------------|
| Công ty Cổ phần Dệt gia dụng Phong Phú       | Thôn Hạnh Trí, xã Ninh Sơn, tỉnh Khánh Hòa              | Sản xuất, mua bán bông, xơ, sợi, vải, sản phẩm may mặc; mua bán hóa chất thuốc nhuộm, máy móc thiết bị ngành dệt may | 90%           | 90%           | 90%                    |
| Công ty Cổ phần Nam Dương Phú <sup>(i)</sup> | 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh | Sản xuất, mua bán bông, xơ, sợi                                                                                      | 96,33%        | 94,35%        | 96,33%                 |

- (i) Theo Điều lệ của Công ty Cổ phần Nam Dương Phú, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Nam Dương Phú với tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích là 48% và Công ty Cổ phần Dệt gia dụng Phong Phú đầu tư vào Công ty Cổ phần Nam Dương Phú với tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích là 10%. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các cổ đông Công ty Cổ phần Nam Dương Phú chưa thực hiện góp đủ vốn điều lệ đã đăng ký nên tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết của Tập đoàn theo tỷ lệ góp vốn thực tế tại Công ty Cổ phần Nam Dương Phú lần lượt là 94,35% và 96,33%.



## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

### 5b. Danh sách các công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp vốn chủ sở hữu

| Tên công ty                                                 | Địa chỉ trụ sở chính                                                                                                 | Hoạt động kinh doanh chính                                                                | Tỷ lệ phần sở hữu |            | Tỷ lệ quyền biểu quyết |            |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------|------------------------|------------|
|                                                             |                                                                                                                      |                                                                                           | Số cuối kỳ        | Số đầu năm | Số cuối kỳ             | Số đầu năm |
| Công ty TNHH Coats Phong Phú                                | 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh                                                              | Sản xuất, mua bán bông, xơ, sợi                                                           | 35,65%            | 35,65%     | 35,65%                 | 35,65%     |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD Sài Gòn | 159 Điện Biên Phủ, phường Gia Định, TP. Hồ Chí Minh                                                                  | Đầu tư, xây dựng, kinh doanh bất động sản                                                 | 21,51%            | 21,51%     | 21,51%                 | 21,51%     |
| Công ty Cổ phần May Đà Lạt                                  | 09 Phù Đồng Thiên Vương, phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng                                                     | Sản xuất, kinh doanh sản phẩm dệt may, nguyên phụ liệu, máy móc thiết bị ngành dệt may    | 40,00%            | 40,00%     | 40,00%                 | 40,00%     |
| Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Phong Phú Daewon Thủ Đức     | 378 Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, TP. Hà Nội                                                                           | Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê     | 47,64%            | 47,64%     | 47,64%                 | 47,64%     |
| Công ty Cổ phần Xúc tiến Thương mại và Đầu tư Phong Phú     | 117 Công Quỳnh, phường Cầu Ông Lãnh, TP. Hồ Chí Minh                                                                 | Sản xuất, kinh doanh bông nguyên liệu nhập khẩu; sản xuất và xuất khẩu các loại khăn lông | 31,71%            | 31,71%     | 31,71%                 | 31,71%     |
| Công ty Cổ phần Dệt Đông Nam                                | 727 Âu Cơ, phường Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh                                                                           | Sản xuất các sản phẩm dệt                                                                 | 35,99%            | 35,99%     | 35,99%                 | 35,99%     |
| Công ty Cổ phần Dệt may Nha Trang                           | Km 1447, Quốc lộ 1A, phường Bắc Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa                                                            | Sản xuất các sản phẩm dệt                                                                 | 23,89%            | 23,89%     | 23,89%                 | 23,89%     |
| Công ty TNHH Nhuận Phú Textile                              | Phòng 8 <sup>E</sup> , Tầng 8, Tòa nhà tọa lạc tại số 42 đường Lê Thành Phương, phường Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa | Mua bán bông, xơ, sợi                                                                     | 16,85%            | 18,13%     | 22,00%                 | 22,00%     |

### 6. Số lượng người lao động

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Tập đoàn có 2.039 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 2.017 nhân viên).



# **TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ**

Địa chỉ: 48 Tầng Nhon Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

## **7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này. Trong kỳ, các công ty trong Tập đoàn lần đầu tiên áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính (“Thông tư 99”) thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 200”); Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 202”) được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Bộ Tài chính (“Thông tư 43”). Theo đó, một số khoản mục trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được tái phân loại và đổi tên theo quy định mới. Số liệu cột “Số đầu năm” và cột “Kỳ trước” trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được trình bày lại theo cách phân loại và tên gọi mới của Thông tư 43 để đảm bảo tính so sánh được. Các thay đổi này không làm ảnh hưởng đến tổng giá trị tài sản, tổng nợ phải trả, vốn chủ sở hữu và lợi nhuận sau thuế của Tập đoàn.

## **8. Thông tin khác**

Cổ phiếu của Tổng Công ty đã được đăng ký giao dịch trên thị trường Upcom (Hệ thống giao dịch chứng khoán chưa niêm yết) thuộc Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán “PPH” theo Quyết định số 626/QĐ-SGDHN ngày 16 tháng 8 năm 2017 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Ngày giao dịch đầu tiên là ngày 23 tháng 8 năm 2017.

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

### **1. Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán của Tập đoàn 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 giao dịch chủ yếu 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**

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 (“Thông tư 99”), Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 202”) được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20 tháng 4 năm 2026 (“Thông tư 43”) hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư 99 và Thông tư 202 được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư 43 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

#### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN, ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN VÀ CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT CÓ LIÊN QUAN ÁP DỤNG

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

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền), theo nguyên tắc giá gốc và trên giả định hoạt động liên tục.

##### 2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính giữa niên độ của các 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 kỳ kế toán.

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 giữa niên độ từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của công ty mẹ và các 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 Tập đoàn thì Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Số dư các tài khoản trên Báo cáo tình hình tài chính giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, 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 Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ (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 giao dịch thực tế tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán (trừ các khoản nợ phải thu có gốc ngoại tệ đã được trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi) được đánh giá lại theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thường xuyên có giao dịch.

Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ). Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được trình bày theo số thuần giữa tổng số lãi và tổng số lỗ do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ và được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ).



# TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

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

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư (tính từ ngày mua đến ngày đáo hạn), có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro đáng kể trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo. Các khoản tiền và tương đương tiền bị hạn chế sử dụng không được trình bày tại chi tiêu này mà trình bày tại chi tiêu "Tài sản ngắn hạn khác" hoặc "Tài sản dài hạn khác" tùy theo thời hạn hạn chế sử dụng.

### 5. Các khoản đầu tư tài chính

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

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Thu nhập lãi được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trên cơ sở dự thu.

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, tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư. Trường hợp các bằng chứng tổn thất giảm đi hoặc không còn trong kỳ sau, phần tổn thất đã ghi nhận được hoàn nhập và ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ.

#### *Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết*

##### *Công ty liên doanh*

Công ty liên doanh là doanh nghiệp được thành lập trên cơ sở thỏa thuận trên hợp đồng mà theo đó Tập đoàn và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của công ty liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên tham gia liên doanh.

Tập đoàn ghi nhận lợi ích của mình trong cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó khoản vốn góp trong liên doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Tập đoàn ngừng sử dụng phương pháp vốn chủ sở hữu kể từ ngày kết thúc quyền đồng kiểm soát hoặc không có ảnh hưởng đáng kể đối với cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn. Khi chính sách kế toán của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính giữa niên độ của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Tập đoàn khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

##### *Công ty liên kết*

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Tập đoàn 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.



# TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

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 giữa niên độ 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 Tập đoàn 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 giữa niên độ là bằng không trừ khi Tập đoàn có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ.

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 Tập đoàn khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

### ***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 Tập đoàn 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 và lợi nhuận 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. 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 bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc kỳ kế toán nhân với tỷ lệ vốn điều lệ của Tập đoàn so với tổng vốn điều lệ thực góp tại đơn vị khác.

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 Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.



# TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, kỳ hạn và nguyên tệ. Các khoản phải thu của khách hàng và phải thu khác được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có) hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 06 tháng đến dưới 01 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư 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, 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.
- 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.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

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.

Vật tư, thiết bị, phụ tùng thay thế có thời gian dự trữ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường và sản phẩm dở dang có thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường không được trình bày là hàng tồn kho mà được trình bày là tài sản dài hạn trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ.

## 8. Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh (bao gồm các chi phí đã trả tiền trước và các chi phí chưa trả tiền trước) có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất, kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và được phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh của các kỳ kế toán có liên quan.



## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tầng Nhon Phú, phường Tầng Nhon Phú, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

Chi phí chờ phân bổ được phân loại thành ngắn hạn (thời gian phân bổ không quá 12 tháng hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường) và dài hạn (thời gian phân bổ trên 12 tháng hoặc dài hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường) trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ. Chi phí chờ phân bổ dài hạn không được tái phân loại thành chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Việc phân bổ chi phí chờ phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh từng kỳ được Tập đoàn thực hiện căn cứ vào tính chất, mức độ của từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ phù hợp. Thời gian và phương pháp phân bổ các khoản chi phí chờ phân bổ của Tập đoàn như sau:

### ***Quyền sử dụng đất***

Chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là khoản tiền đã thanh toán cho phần đất nhận chuyển nhượng đang được Tập đoàn sử dụng. Chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có thời hạn được phân bổ theo thời hạn quy định trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

### ***Chi phí sửa chữa***

Chi phí sửa chữa là các chi phí thực tế chi ra để sửa chữa văn phòng cho thuê và máy móc thiết bị. Chi phí này được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian sử dụng hữu ích ước tính không quá 03 năm.

### ***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 sử dụng hữu ích ước tính không quá 03 năm.

### ***Chi phí mua bảo hiểm***

Chi phí mua bảo hiểm cháy nổ, bảo hiểm trách nhiệm dân sự, bảo hiểm tài sản và các loại bảo hiểm khác đã trả trước cho nhiều kỳ kế toán được ghi nhận là chi phí chờ phân bổ và phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian bảo hiểm (01 năm).

### ***Các chi phí chờ phân bổ khác***

Các chi phí khác đã phát sinh có liên quan đến nhiều kỳ kế toán được ghi nhận là chi phí chờ phân bổ và phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh theo tiêu thức phù hợp với đặc điểm và bản chất của từng khoản chi phí.

## **9. Tài sản thuê hoạt động**

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

## **10. 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 Tập đoàn 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 kỳ. Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng thường xuyên tài sản cố định hữu hình được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phát sinh. Đối với các tài sản cố định mà theo yêu cầu kỹ thuật phải được sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ, chi phí sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ phát sinh có giá trị lớn được ghi nhận là chi phí chờ phân bổ và phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh cho đến kỳ sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ tiếp theo.



# TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

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 kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian hữu dụng và phương pháp khấu hao được xem xét lại ít nhất vào cuối mỗi năm tài chính và điều chỉnh nếu cần thiết. 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          | 02 – 50       |
| Máy móc và thiết bị             | 03 – 20       |
| Phương tiện vận tải, thuyền dẫn | 02 – 33       |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý       | 03 – 10       |

### 11. Tài sản cố định thuê tài chính

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người đi thuê. Tài sản cố định thuê tài chính được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính là giá thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu của hợp đồng thuê và giá trị hiện tại của các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu.

Tỷ lệ chiết khấu để tính giá trị hiện tại của các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu là lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê. Trường hợp không xác định được lãi suất ngầm định, lãi suất sử dụng là lãi suất ghi trong hợp đồng hoặc lãi suất biên đi vay của Tập đoàn tại thời điểm khởi đầu hợp đồng thuê.

Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Trong trường hợp không chắc chắn Tập đoàn sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê, tài sản cố định được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian thuê và thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian hữu dụng và phương pháp khấu hao được xem xét lại ít nhất vào cuối mỗi năm tài chính và điều chỉnh nếu cần thiết. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định thuê tài chính như sau:

| <u>Loại tài sản cố định</u>     | <u>Số năm</u> |
|---------------------------------|---------------|
| Máy móc và thiết bị             | 05 – 15       |
| Phương tiện vận tải, thuyền dẫn | 06 – 08       |

### 12. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn 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 kỳ.

Tài sản cố định vô hình của Tập đoàn chỉ có chương trình phần mềm máy tính. Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của chương trình phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn đã chi ra tính đến thời điểm đưa chương trình phần mềm vào sử dụng. Chương trình phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 02 – 05 năm.



## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

#### 13. 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 đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt, bao gồm cả chi phí đi vay được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay ("VAS 16"). Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao cho đến khi hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng. Khi hoàn thành, toàn bộ chi phí được kết chuyển sang khoản mục phù hợp tùy theo mục đích sử dụng thực tế, bao gồm tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình, bất động sản đầu tư hoặc hàng tồn kho và được tính khấu hao/hao mòn từ thời điểm đưa vào sử dụng.

Chi phí nâng cấp, cải tạo tài sản cố định đang thực hiện được tập hợp riêng và khi hoàn thành được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định tương ứng.

Các chi phí sửa chữa, bảo dưỡng tài sản cố định phát sinh thường xuyên hàng kỳ để tài sản hoạt động bình thường được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ. Đối với các tài sản cố định theo yêu cầu kỹ thuật phải được sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ, chi phí phát sinh được tập hợp riêng. Khi hoàn thành, chi phí được kết chuyển sang chi phí chờ phân bổ và phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh cho đến kỳ bảo dưỡng tiếp theo.

#### 14. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm: giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Tập đoàn phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày nắm giữ quyền kiểm soát.

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con. Chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát Tập đoàn không có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Phần chênh lệch cao hơn của giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng được ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con vượt quá giá phí hợp nhất kinh doanh thì phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm. Khi có bằng chứng cho thấy lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ thì số phân bổ trong kỳ là số tổn thất phát sinh.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng được ghi nhận.



## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

### 15. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (“BCC”) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Việc xác định phương pháp kế toán áp dụng căn cứ vào bản chất thực tế của từng hợp đồng, đặc biệt là sự tồn tại hay không của quyền đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được xác định khi các quyết định liên quan đến các hoạt động chủ yếu của BCC đòi hỏi phải có sự đồng thuận của tất cả các bên có quyền kiểm soát chung, không phụ thuộc vào tỷ lệ góp vốn hay hình thức pháp lý của hợp đồng.

Trong mọi trường hợp, khi Tập đoàn là bên nhận tiền hoặc tài sản của các bên khác đóng góp cho BCC, khoản nhận này được ghi nhận là nợ phải trả, không được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu.

#### ***Đối với BCC có quyền đồng kiểm soát***

Tùy theo bản chất và hình thức của hợp đồng, Tập đoàn áp dụng phương pháp kế toán phù hợp cho một trong ba hình thức đồng kiểm soát sau:

##### ***BCC theo hình thức tài sản đồng kiểm soát***

Tập đoàn ghi nhận trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của mình:

- Phần giá trị tài sản đồng kiểm soát được hưởng (phân loại theo tính chất tài sản).
- Các khoản nợ phải trả phát sinh riêng và phần nợ phải trả chung phải gánh chịu.
- Các khoản thu nhập từ việc bán hoặc sử dụng phần sản phẩm được chia.
- Các khoản chi phí phát sinh được phân chia từ BCC.

##### ***BCC theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát***

Hoạt động hợp tác này không dẫn đến việc thành lập cơ sở kinh doanh mới. Tập đoàn ghi nhận trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của mình:

- Các tài sản do Tập đoàn kiểm soát.
- Các khoản nợ phải trả phải gánh chịu.
- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ của BCC.
- Các khoản chi phí phải gánh chịu.

Trường hợp hợp đồng BCC quy định chia sản phẩm, định kỳ Tập đoàn nhận sản phẩm được chia căn cứ vào Bảng phân chia sản phẩm và Phiếu giao nhận sản phẩm do bên kế toán cho BCC lập, làm căn cứ ghi nhận giá trị sản phẩm được chia vào hàng tồn kho hoặc tài sản phù hợp.

##### ***BCC theo hình thức chia lợi nhuận sau thuế***

Các bên chỉ được phân chia lợi nhuận nếu BCC có lãi và phải gánh chịu lỗ nếu BCC bị lỗ.

Trường hợp Tập đoàn được chỉ định là bên kế toán và quyết toán thuế cho BCC, Tập đoàn ghi nhận toàn bộ doanh thu, chi phí phát sinh của BCC vào sổ kế toán để xác định kết quả và nghĩa vụ thuế. Tuy nhiên, Tập đoàn chỉ ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phần doanh thu và chi phí tương ứng với tỷ lệ Tập đoàn được hưởng hoặc phải gánh chịu.

Trường hợp Tập đoàn không phải là bên kế toán và quyết toán thuế cho BCC, Tập đoàn ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phần doanh thu, chi phí tương ứng với phần được chia từ BCC căn cứ vào Bảng phân bổ doanh thu, chi phí chung do bên chịu trách nhiệm kế toán cho BCC thông báo.



## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

*Xử lý khi BCC đồng kiểm soát chấm dứt hoặc Tập đoàn rút khỏi BCC*

Đối với BCC theo hình thức tài sản đồng kiểm soát và hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát: tài sản và nợ phải trả được chia ghi nhận theo giá trị thỏa thuận tại thời điểm thanh lý; chênh lệch so với giá trị ghi sổ được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.

Đối với BCC theo hình thức chia lợi nhuận sau thuế: bên kế toán thực hiện tất toán toàn bộ tài sản, nợ phải trả của BCC trên sổ kế toán, xác định kết quả thanh lý và phân bổ cho các bên tham gia theo tỷ lệ thỏa thuận trong hợp đồng. Phần kết quả thanh lý được chia cho Tập đoàn được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.

### 16. 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 Tập đoàn, 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 trong kỳ nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có đủ chứng từ, hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh khác phải trích trước (như chi phí lãi vay phải trả).
- 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 Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

### 17. Phải trả cổ tức, lợi nhuận

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi Tập đoàn không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả cổ tức cho các cổ đông theo quy định của pháp luật về chứng khoán và Điều lệ của doanh nghiệp.

### 18. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện không bao gồm: các khoản tiền nhận trước của người mua mà Tập đoàn chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; các khoản doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ.

### 19. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Tập đoàn có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được ước tính một cách đáng tin cậy.

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

Dự phòng phải trả của Tập đoàn là khoản tổn thất từ chuyển nhượng dự án.



## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

### 20. 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*

Thặng dư vốn được ghi nhận bao gồm:

- Phần 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 mua lại và giá bán tái phát hành cổ phiếu mua lại của chính mình.
- Phần chênh lệch giữa giá trị nợ gốc trái phiếu chuyển đổi lớn hơn mệnh giá cổ phiếu phát hành thêm khi chuyển đổi và toàn bộ giá trị quyền chọn chuyển đổi được kết chuyển vào thặng dư vốn bất kể trái chủ có thực hiện quyền chọn hay không.

Chi phí trực tiếp liên quan đến phát hành cổ phiếu thành công được ghi giảm thặng dư vốn. Chi phí phát hành cổ phiếu không thành công được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

#### *Vốn khác của chủ sở hữu*

Vốn khác được hình thành từ chia cổ tức bằng cổ phiếu trong kỳ và đang trong giai đoạn cập nhật Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

### 21. 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 mẹ cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

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.

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

#### *Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm*

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi Tập đoàn hoàn thành nghĩa vụ thực hiện cam kết trong hợp đồng bằng việc chuyển giao quyền kiểm soát hàng hóa, thành phẩm cho khách hàng, đồng thời thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- Tập đoàn không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa, sản phẩm như người sở hữu hàng hóa, sản phẩm hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, sản phẩm.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Tập đoàn đã 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 cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi Tập đoàn hoàn thành nghĩa vụ thực hiện cam kết trong hợp đồng, đồng thời thỏa mãn tất cả 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.



## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

- Tập đoàn 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 phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

#### **Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động**

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

#### **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 Tập đoàn được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ hoạt động đầu tư. Đối với khoản đầu tư vào đơn vị đã đăng ký, lưu ký tập trung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam, thời điểm ghi nhận là ngày đăng ký cuối cùng. Đối với khoản đầu tư vào các đơn vị khác, thời điểm ghi nhận được xác định theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của đơn vị nhận đầu tư. Chi phần cổ tức, lợi nhuận thuộc giai đoạn sau ngày đầu tư mới được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính, phần thuộc giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá gốc khoản đầu tư. Cổ tức nhận bằng cổ phiếu không được ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính và không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư, chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm.

### **23. Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại và hàng bán bị trả lại. Các khoản này được theo dõi riêng và kết chuyển vào doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ để xác định doanh thu thuần trong kỳ báo cáo.

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại hoặc hàng bán bị trả lại, Tập đoàn ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu các khoản giảm trừ phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ: đây là sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và được ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của kỳ lập báo cáo.
- Nếu các khoản giảm trừ phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ: được ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

### **24. 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 trong kỳ khi phát sinh, trừ khi đủ điều kiện được vốn hóa.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang, là tài sản cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán, được tính vào giá trị của tài sản đó khi doanh nghiệp chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ tài sản đó và chi phí đi vay có thể xác định được một cách đáng tin cậy.



## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

Việc vốn hóa chi phí đi vay bắt đầu khi đồng thời thỏa mãn cả ba điều kiện:

- Chi phí cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đã phát sinh;
- Chi phí đi vay đã phát sinh; và
- Các hoạt động cần thiết để chuẩn bị đưa tài sản vào sử dụng hoặc bán đang được tiến hành.

Việc vốn hóa tạm ngừng trong các giai đoạn quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất bị gián đoạn một cách bất thường. Việc vốn hóa chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết để chuẩn bị đưa tài sản vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

Đối với khoản vay riêng biệt phục vụ việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang, chi phí đi vay được vốn hóa là chi phí đi vay thực tế phát sinh trừ đi các khoản thu nhập phát sinh từ hoạt động đầu tư tạm thời của khoản vay này.

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

#### 25. 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. Chi phí được ghi nhận ngay cả khi chưa đến kỳ hạn thanh toán nhưng có khả năng chắc chắn sẽ phát sinh nhằm đảm bảo nguyên tắc thận trọng và bảo toàn vốn.

Khi Tập đoàn ghi nhận một khoản doanh thu thì phải ghi nhận một khoản chi phí tương ứng có liên quan đến việc tạo ra doanh thu đó. Chi phí tương ứng bao gồm chi phí của kỳ tạo ra doanh thu và chi phí của các kỳ trước hoặc chi phí phải trả nhưng liên quan đến doanh thu của kỳ đó. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất của giao dịch và các chuẩn mực kế toán Việt Nam để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

#### 26. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chính sách kế toán thuế thu nhập doanh nghiệp của Tập đoàn được thực hiện theo quy định của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 67/2025/QH15 ngày 14 tháng 6 năm 2025, Nghị định số 320/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, các văn bản hướng dẫn của Bộ Tài chính và các quy định pháp luật khác có liên quan. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

##### *Thuế thu nhập hiện hành*

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

Hàng quý, các công ty trong Tập đoàn xác định và ghi nhận số thuế thu nhập doanh nghiệp tạm phải nộp theo số thuế tự xác định. Cuối năm tài chính, các công ty trong Tập đoàn xác định số thuế thu nhập doanh nghiệp thực tế phải nộp theo tờ khai quyết toán và điều chỉnh chênh lệch so với số đã tạm ghi nhận trong năm.



# TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

## ***Thuế thu nhập 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 hợp nhất giữa niên độ và cơ sở tính thuế thu nhập.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời chịu thuế, trừ trường hợp phát sinh từ ghi nhận ban đầu của tài sản hay nợ phải trả trong một giao dịch không ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hay thu nhập chịu thuế tại thời điểm phát sinh.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ khi chắc chắn có đủ lợi nhuận chịu thuế trong tương lai để sử dụng các chênh lệch tạm thời đó, đồng thời được ghi nhận cho các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng khi có đủ lợi nhuận chịu thuế trong tương lai. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu thì không được phản ánh vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xem xét lại vào cuối mỗi kỳ kế toán và được giảm xuống trong phạm vi không còn chắc chắn có đủ lợi nhuận chịu thuế để thu hồi toàn bộ hoặc một phần tài sản thuế thu nhập hoãn lại.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên thuế suất và quy định thuế có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Khi lập Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ với nhau khi:

- Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
  - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
  - Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

## **27. 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.

Các bên liên quan với Tập đoàn bao gồm:

- Công ty mẹ, công ty liên doanh, công ty liên kết và các công ty con khác trong cùng tập đoàn.
- Các cá nhân có quyền biểu quyết trực tiếp hoặc gián tiếp dẫn đến ảnh hưởng đáng kể đối với Tập đoàn, bao gồm các thành viên Hội đồng quản trị và những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát hoạt động của Tập đoàn, bao gồm Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát, các thành viên quản lý khác và những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.



## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

- Các doanh nghiệp mà các cá nhân thuộc các nhóm trên nắm giữ tỷ lệ biểu quyết (trực tiếp hoặc gián tiếp) đủ lớn để có thể gây ảnh hưởng đáng kể đến doanh nghiệp đó, bao gồm các doanh nghiệp được sở hữu bởi thành viên quản lý chủ chốt hoặc cổ đông chính của Tập đoàn và các doanh nghiệp có chung thành viên quản lý chủ chốt với Tập đoàn.

Thành viên mật thiết trong gia đình của một cá nhân là những người có thể chi phối hoặc bị chi phối bởi cá nhân đó khi giao dịch với Tập đoàn, bao gồm: bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột.

Giao dịch giữa các bên liên quan là việc chuyển giao các nguồn lực hay các nghĩa vụ giữa các bên liên quan, không xét đến việc có tính giá hay không.

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.

### 28. Báo cáo theo bộ phận

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

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

Tính chất rủi ro và lợi ích kinh tế là căn cứ chủ yếu để xác định báo cáo bộ phận chính yếu được lập theo lĩnh vực kinh doanh hay khu vực địa lý. Nếu rủi ro và tỷ suất sinh lời bị tác động chủ yếu bởi sự khác biệt về sản phẩm và dịch vụ thì báo cáo chính yếu được lập theo lĩnh vực kinh doanh và báo cáo thứ yếu theo khu vực địa lý. Ngược lại, nếu rủi ro và tỷ suất sinh lời bị tác động chủ yếu bởi sự khác biệt về khu vực địa lý thì báo cáo chính yếu được lập theo khu vực địa lý và báo cáo thứ yếu theo lĩnh vực kinh doanh. Cơ cấu tổ chức, quản lý và hệ thống báo cáo tài chính nội bộ của Tập đoàn là cơ sở chính để xác định báo cáo bộ phận chính yếu hay thứ yếu.

Một bộ phận phải báo cáo khi phần lớn doanh thu có nguồn gốc từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài và đáp ứng ít nhất một trong các ngưỡng:

- Doanh thu của bộ phận chiếm từ 10% trở lên tổng doanh thu của tất cả các bộ phận.
- Kết quả kinh doanh của bộ phận chiếm từ 10% trở lên tổng kết quả kinh doanh của tất cả các bộ phận có lãi hoặc tổng kết quả kinh doanh của tất cả các bộ phận bị lỗ (tùy theo giá trị tuyệt đối nào lớn hơn).
- Tổng tài sản của bộ phận chiếm từ 10% trở lên tổng tài sản của tất cả các bộ phận.

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 giữa niên độ của Tập đoàn.



## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

|                                                              | Số cuối kỳ            | Số đầu năm             |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Tiền mặt                                                     | 2.967.501.158         | 3.140.978.226          |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn                              | 47.344.971.664        | 56.883.375.141         |
| - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam                       | 14.499.206.594        | 39.792.892.119         |
| - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam               | 16.852.983.841        | 1.117.833.699          |
| - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam                        | 5.930.129.316         | 2.850.378.615          |
| - Ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam                           | 5.189.693.754         | 2.324.170.753          |
| - Các ngân hàng khác                                         | 4.872.958.159         | 10.798.099.955         |
| Các khoản tương đương tiền                                   | 4.000.000.000         | 42.450.000.000         |
| - Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam | 2.400.000.000         | 21.200.000.000         |
| - Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Á Châu               | -                     | 21.250.000.000         |
| - Tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng khác                  | 1.600.000.000         | -                      |
| <b>Cộng</b>                                                  | <b>54.312.472.822</b> | <b>102.474.353.367</b> |

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn bao gồm đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn như sau:

#### 2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

Khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng chi tiết như sau:

|                                              | Số cuối kỳ             |                        |                  | Số đầu năm             |                        |                  |
|----------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------|------------------------|------------------------|------------------|
|                                              | Giá gốc                | Giá trị có thể thu hồi | Giá trị dự phòng | Giá gốc                | Giá trị có thể thu hồi | Giá trị dự phòng |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam         | 114.021.786.301        | 114.021.786.301        | -                | 30.000.000.000         | 30.000.000.000         | -                |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam | 88.500.000.000         | 88.500.000.000         | -                | 110.000.000.000        | 110.000.000.000        | -                |
| Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam              | 104.841.403.836        | 104.841.403.836        | -                | 80.000.000.000         | 80.000.000.000         | -                |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam          | 75.000.000.000         | 75.000.000.000         | -                | 95.000.000.000         | 95.000.000.000         | -                |
| Ngân hàng TMCP Đông Nam Á                    | 61.700.000.000         | 61.700.000.000         | -                | 50.000.000.000         | 50.000.000.000         | -                |
| Ngân hàng TMCP Á Châu                        | 59.802.511.168         | 59.802.511.168         | -                | 65.721.706.198         | 65.721.706.198         | -                |
| Các ngân hàng khác                           | 44.564.152.397         | 44.564.152.397         | -                | 3.043.309.589          | 3.043.309.589          | -                |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>548.429.853.702</b> | <b>548.429.853.702</b> | <b>-</b>         | <b>433.765.015.787</b> | <b>433.765.015.787</b> | <b>-</b>         |

Trong đó, khoản tiền gửi 1.000.000.000 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Cổ phần Nam Dương Phú tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (xem thuyết minh số V.23a).



## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

### 2b. Đầu tư góp vốn vào công ty liên doanh, liên kết

|                                                             | Số cuối kỳ             |                                     |                        | Số đầu năm             |                                     |                        |
|-------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------------------|------------------------|
|                                                             | Giá gốc                | Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư | Cộng                   | Giá gốc                | Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư | Cộng                   |
| Công ty TNHH Coats Phong Phú                                | 85.253.638.578         | 263.306.876.175                     | 348.560.514.753        | 85.253.638.578         | 320.618.774.719                     | 405.872.413.297        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD Sài Gòn | 10.000.000.000         | 476.046.027                         | 10.476.046.027         | 10.000.000.000         | 277.352.691                         | 10.277.352.691         |
| Công ty Cổ phần May Đà Lạt                                  | 6.769.616.000          | (1.865.200.281)                     | 4.904.415.719          | 6.769.616.000          | (1.630.605.981)                     | 5.139.010.019          |
| Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Phong Phú Daewon Thủ Đức     | 144.586.200.608        | 22.841.195.063                      | 167.427.395.671        | 144.586.200.608        | 20.060.467.193                      | 164.646.667.801        |
| Công ty Cổ phần Xúc tiến Thương mại và Đầu tư Phong Phú     | 6.800.516.237          | (6.800.516.237)                     | -                      | 6.800.516.237          | (6.800.516.237)                     | -                      |
| Công ty Cổ phần Dệt Đông Nam                                | 46.888.561.208         | 15.950.708.752                      | 62.839.269.960         | 46.888.561.208         | 15.135.040.498                      | 62.023.601.706         |
| Công ty Cổ phần Dệt may Nha Trang                           | 70.968.627.165         | (16.824.463.070)                    | 54.144.164.095         | 70.968.627.165         | (23.170.619.583)                    | 47.798.007.582         |
| Công ty TNHH Nhuận Phú Textile                              | 4.972.572.000          | 63.770.460                          | 5.036.342.460          | 4.972.572.000          | -                                   | 4.972.572.000          |
| <b>Cộng</b>                                                 | <b>376.239.731.796</b> | <b>277.148.416.889</b>              | <b>653.388.148.685</b> | <b>376.239.731.796</b> | <b>324.489.893.300</b>              | <b>700.729.625.096</b> |

Giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại các công ty liên doanh, liên kết như sau:

|                                                             | Giá trị phần sở hữu đầu năm | Phần lãi hoặc lỗ trong kỳ | Cổ tức, lợi nhuận được chia trong kỳ | Khác                | Giá trị phần sở hữu cuối kỳ |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|--------------------------------------|---------------------|-----------------------------|
| Công ty TNHH Coats Phong Phú                                | 405.872.413.297             | 184.158.954.456           | (241.470.853.000)                    | -                   | 348.560.514.753             |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD Sài Gòn | 10.277.352.691              | 198.693.336               | -                                    | -                   | 10.476.046.027              |
| Công ty Cổ phần May Đà Lạt                                  | 5.139.010.019               | 188.507.411               | (423.101.711)                        | -                   | 4.904.415.719               |
| Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Phong Phú Daewon Thủ Đức     | 164.646.667.801             | 2.780.727.870             | -                                    | -                   | 167.427.395.671             |
| Công ty Cổ phần Xúc tiến Thương mại và Đầu tư Phong Phú     | -                           | -                         | -                                    | -                   | -                           |
| Công ty Cổ phần Dệt Đông Nam                                | 62.023.601.706              | 815.668.254               | -                                    | -                   | 62.839.269.960              |
| Công ty Cổ phần Dệt may Nha Trang                           | 47.798.007.582              | 6.365.268.513             | -                                    | (19.112.000)        | 54.144.164.095              |
| Công ty TNHH Nhuận Phú Textile                              | 4.972.572.000               | 63.770.460                | -                                    | -                   | 5.036.342.460               |
| <b>Cộng</b>                                                 | <b>700.729.625.096</b>      | <b>194.571.590.300</b>    | <b>(241.893.954.711)</b>             | <b>(19.112.000)</b> | <b>653.388.148.685</b>      |

#### Tình hình hoạt động của các công ty liên doanh, liên kết

Công ty Cổ phần Xúc tiến Thương mại và Đầu tư Phong Phú đã ngừng hoạt động. Các công ty liên doanh, liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với kỳ trước.

#### Giao dịch với các công ty liên doanh, liên kết

Các giao dịch trọng yếu giữa Tập đoàn với các công ty liên doanh, liên kết được trình bày tại thuyết minh số VIII.2b.



## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

#### 2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

|                                                                  | Số cuối kỳ             |                        |                         | Số đầu năm             |                        |                         |
|------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|
|                                                                  | Giá gốc                | Giá trị có thể thu hồi | Giá trị dự phòng        | Giá gốc                | Giá trị có thể thu hồi | Giá trị dự phòng        |
| Công ty Cổ phần Nguyên phụ liệu Dệt may Bình An                  | 13.027.052.451         | 9.814.298.445          | (3.212.754.006)         | 13.027.052.451         | 10.123.431.264         | (2.903.621.187)         |
| Công ty Cổ phần Dệt may Liên Phương                              | 32.288.540.334         | 22.389.440.505         | (9.899.099.829)         | 32.288.540.334         | 22.389.440.505         | (9.899.099.829)         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định                       | 12.533.634.095         | 12.533.634.095         | -                       | 12.533.634.095         | 12.533.634.095         | -                       |
| Công ty Cổ phần Dệt may Gia Định Phong Phú                       | 5.852.355.319          | -                      | (5.852.355.319)         | 5.852.355.319          | -                      | (5.852.355.319)         |
| Công ty Cổ phần Len Việt Nam                                     | 1.337.103.882          | 560.799.175            | (776.304.707)           | 1.337.103.882          | 560.799.175            | (776.304.707)           |
| Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Nguyên liệu Dệt may Việt Nam | 11.282.879.453         | 2.460.640.000          | (8.822.239.453)         | 11.282.879.453         | 2.870.854.970          | (8.412.024.483)         |
| Công ty Cổ phần Sài Gòn Rạch Giá                                 | 2.984.184.383          | -                      | (2.984.184.383)         | 2.984.184.383          | -                      | (2.984.184.383)         |
| Công ty Cổ phần Hưng Phú                                         | 1.813.677.769          | -                      | (1.813.677.769)         | 1.813.677.769          | 1                      | (1.813.677.768)         |
| Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dệt may Nam Định               | 9.151.690.000          | 9.151.690.000          | -                       | 9.151.690.000          | 9.151.690.000          | -                       |
| Công ty Cổ phần Phước Lộc                                        | 3.216.754.481          | 3.216.754.481          | -                       | 3.216.754.481          | 3.216.754.481          | -                       |
| Công ty Cổ phần Quốc tế Phong Phú                                | 14.093.555.470         | 14.093.555.470         | -                       | 14.093.555.470         | 14.093.555.470         | -                       |
| <b>Cộng</b>                                                      | <b>107.581.427.637</b> | <b>74.220.812.171</b>  | <b>(33.360.615.466)</b> | <b>107.581.427.637</b> | <b>74.940.159.961</b>  | <b>(32.641.267.676)</b> |

#### Giá trị có thể thu hồi

Đối với các khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc các khoản đầu tư có thể xác định giá trị hợp lý một cách đáng tin cậy, giá trị có thể thu hồi được xác định theo giá trị thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Đối với các khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý, giá trị có thể thu hồi được xác định dựa trên vốn chủ sở hữu của bên được đầu tư theo tỷ lệ vốn góp, căn cứ vào Báo cáo tài chính hợp nhất (nếu bên được đầu tư là công ty mẹ) hoặc Báo cáo tài chính riêng (nếu bên được đầu tư là doanh nghiệp độc lập không có công ty con) tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Giá trị có thể thu hồi ước tính tối đa bằng giá gốc của khoản đầu tư.

#### Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

|                    | Kỳ này                | Kỳ trước              |
|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| Số đầu năm         | 32.641.267.676        | 33.036.911.209        |
| Trích lập dự phòng | 719.347.790           | 930.455.623           |
| <b>Số cuối kỳ</b>  | <b>33.360.615.466</b> | <b>33.967.366.832</b> |



## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tầng Nhon Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

#### 3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

|                                                         | Số cuối kỳ             |                         | Số đầu năm             |                         |
|---------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
|                                                         | Giá trị ghi sổ         | Giá trị dự phòng        | Giá trị ghi sổ         | Giá trị dự phòng        |
| <b>Phải thu các bên liên quan</b>                       | <b>334.136.297.129</b> | <b>(9.930.807.340)</b>  | <b>302.614.307.011</b> | <b>(11.930.807.340)</b> |
| Công ty TNHH Coats Phong Phú                            | 313.774.484.817        | -                       | 281.676.531.142        | -                       |
| Công ty Cổ phần Xúc tiến Thương mại và Đầu tư Phong Phú | 9.930.807.340          | (9.930.807.340)         | 11.930.807.340         | (11.930.807.340)        |
| Công ty Cổ phần Quốc tế Phong Phú                       | 1.478.759.291          | -                       | 803.561.279            | -                       |
| Công ty Cổ phần Phước Lộc                               | 7.585.237.574          | -                       | 5.568.007.119          | -                       |
| Công ty Cổ phần Vinatex Quốc tế                         | 544.521.827            | -                       | 144.930.995            | -                       |
| Công ty Cổ phần Sinnika Việt Nam                        | 412.269.015            | -                       | 438.106.108            | -                       |
| Công ty TNHH MTV Dệt vải Vinatex Quốc tế                | 377.062.816            | -                       | 2.025.723.418          | -                       |
| Tập đoàn Dệt may Việt Nam                               | 23.219.430             | -                       | 26.639.610             | -                       |
| Công ty Cổ phần Dệt Đông Nam                            | 4.516.366              | -                       | -                      | -                       |
| Tổng Công ty Cổ phần Dệt may Hòa Thọ                    | 2.921.891              | -                       | -                      | -                       |
| Công ty Cổ phần Thời trang Hòa Thọ                      | 2.496.762              | -                       | -                      | -                       |
| <b>Phải thu các khách hàng khác</b>                     | <b>192.600.753.501</b> | <b>(5.164.424.612)</b>  | <b>168.481.641.722</b> | <b>(4.874.783.968)</b>  |
| <b>Cộng</b>                                             | <b>526.737.050.630</b> | <b>(15.095.231.952)</b> | <b>471.095.948.733</b> | <b>(16.805.591.308)</b> |

Một số khoản phải thu khách hàng với số tiền là 4.438.301.464 VND đã được Tập đoàn thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Cổ phần Dệt Gia dụng Phong Phú tại Ngân hàng TMCP Á Châu (xem thuyết minh số V.23a).

#### 4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

|                                               | Số cuối kỳ            |                      | Số đầu năm            |                      |
|-----------------------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
|                                               | Giá trị ghi sổ        | Giá trị dự phòng     | Giá trị ghi sổ        | Giá trị dự phòng     |
| <b>Trả trước cho các bên liên quan</b>        | <b>1.279.144.404</b>  | -                    | -                     | -                    |
| Tổng Công ty Việt Thắng – CTCP                | 1.113.900.000         | -                    | -                     | -                    |
| Công ty Cổ phần Dệt Đông Nam                  | 165.244.404           | -                    | -                     | -                    |
| <b>Trả trước cho các người bán khác</b>       | <b>40.738.749.320</b> | <b>(300.000.000)</b> | <b>19.415.617.053</b> | <b>(300.000.000)</b> |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phước | 17.606.605.164        | -                    | -                     | -                    |
| Các nhà cung cấp khác                         | 23.132.144.156        | (300.000.000)        | 19.415.617.053        | (300.000.000)        |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>42.017.893.724</b> | <b>(300.000.000)</b> | <b>19.415.617.053</b> | <b>(300.000.000)</b> |

#### 5. Phải thu khác

##### 5a. Phải thu ngắn hạn khác

|                                                                      | Số cuối kỳ           |          | Số đầu năm         |          |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------|----------|--------------------|----------|
|                                                                      | Giá trị              | Dự phòng | Giá trị            | Dự phòng |
| <b>Phải thu các bên liên quan</b>                                    | <b>1.267.930.645</b> | -        | <b>305.162.320</b> | -        |
| Công ty TNHH MTV Dệt vải Vinatex Quốc tế – Lãi tiền cho thuê tài sản | 844.828.934          | -        | 305.162.320        | -        |
| Công ty Cổ phần May Đà Lạt – Cổ tức được chia                        | 423.101.711          | -        | -                  | -        |



# TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

|                                                                                                                                    | Số cuối kỳ             |                         | Số đầu năm             |                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
|                                                                                                                                    | Giá trị                | Dự phòng                | Giá trị                | Dự phòng                |
| <b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>                                                                                        | <b>110.034.734.366</b> | <b>(19.534.309.268)</b> | <b>110.371.969.541</b> | <b>(19.534.309.268)</b> |
| Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV:                                                                                       | 94.500.967.262         | (16.291.758.178)        | 98.774.188.174         | (16.291.758.178)        |
| - Phải thu tiền hợp tác kinh doanh của Dự án Láng Le – Bàu Cò <sup>(i)</sup>                                                       | 43.532.895.759         | (16.291.758.178)        | 43.532.895.759         | (16.291.758.178)        |
| - Phải thu do thu hồi hóa đơn và hủy hợp đồng chuyển nhượng Dự án Khu nhà ở tại phường Phước Long, TP. Hồ Chí Minh <sup>(ii)</sup> | 50.968.071.503         | -                       | 55.241.292.415         | -                       |
| Tạm ứng cho nhân viên                                                                                                              | 8.559.663.907          | -                       | 5.165.323.371          | -                       |
| Các khoản ký quỹ ngắn hạn                                                                                                          | 108.000.000            | -                       | 133.254.518            | -                       |
| Các khoản phải thu ngắn hạn khác                                                                                                   | 6.866.103.197          | (3.242.551.090)         | 6.299.203.478          | (3.242.551.090)         |
| <b>Cộng</b>                                                                                                                        | <b>111.302.665.011</b> | <b>(19.534.309.268)</b> | <b>110.677.131.861</b> | <b>(19.534.309.268)</b> |

- (i) Ngày 09 tháng 4 năm 2021, Văn phòng Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh đã có Thông báo số 279/TB-VP nêu kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh Võ Văn Hoan về việc thống nhất chủ trương Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV không tiếp tục thực hiện dự án và giao cho Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV đàm phán, chấm dứt hợp đồng hợp tác kinh doanh với Tổng Công ty. Ngày 26 tháng 5 năm 2021, Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh đã có Văn bản số 4046/STNMT-QLĐ báo cáo với Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh về việc thu hồi đất dự án và bàn giao cho Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh (nay là Ủy ban nhân dân xã Bình Lợi).

Ngày 15 tháng 5 năm 2023, Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh đã có Quyết định số 1923/QĐ-UBND về việc thu hồi đất dự án Cụm công nghiệp Láng Le – Bàu Cò. Tổng Công ty và Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV đang làm việc và thống nhất chi phí đầu tư dở dang vốn góp chia sẻ và công nợ tồn tại của các bên để báo cáo với Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh thẩm định, xin ý kiến chỉ đạo.

- (ii) Năm 2025, Tổng Công ty và Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV thống nhất thu hồi/hoàn trả hóa đơn và xử lý tài chính liên quan đến việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng Dự án Khu nhà ở tại phường Phước Long, TP. Hồ Chí Minh. Tổng Công ty đã điều chỉnh chi phí dở dang dự án sang khoản mục Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác với giá trị hợp tác kinh doanh Dự án Khu nhà ở tại phường Phước Long, TP. Hồ Chí Minh và công nợ còn phải thu Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV.

Ngày 09 tháng 02 năm 2026, Tổng Công ty đã phát hành Công văn số 37/PP-TCKT gửi Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV đề nghị hoàn trả số tiền 4.273.220.912 VND liên quan đến việc thu hồi/hoàn trả hóa đơn nêu trên. Ngày 12 tháng 02 năm 2026, Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV đã thanh toán đầy đủ số tiền này cho Tổng Công ty.



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ**

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)****5b. Phải thu dài hạn khác**

|                                                                                                                                      | Số cuối kỳ             |          | Số đầu năm             |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------|------------------------|----------|
|                                                                                                                                      | Giá trị                | Dự phòng | Giá trị                | Dự phòng |
| Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV – Tiền hợp tác kinh doanh Dự án Khu nhà ở tại Phước Long, TP. Hồ Chí Minh <sup>(i)</sup> | 128.186.368.441        | -        | 127.550.998.510        | -        |
| Thuế GTGT thuế tài chính                                                                                                             | 1.037.711.033          | -        | 2.541.815.389          | -        |
| Các khoản ký quỹ dài hạn                                                                                                             | 202.300.000            | -        | -                      | -        |
| Các khoản phải thu dài hạn khác                                                                                                      | 1.029.518.986          | -        | 1.044.318.334          | -        |
| <b>Cộng</b>                                                                                                                          | <b>130.455.898.460</b> | <b>-</b> | <b>131.137.132.233</b> | <b>-</b> |

- (i) Khoản tiền hợp tác kinh doanh Dự án Khu nhà ở tại Phước Long, TP. Hồ Chí Minh với Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 52/HĐHT-TCT ngày 31 tháng 10 năm 2008.

**6. Nợ quá hạn**

|                                             | Số cuối kỳ            |                        | Số đầu năm            |                        |
|---------------------------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
|                                             | Giá gốc               | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc               | Giá trị có thể thu hồi |
| Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV | 43.532.895.759        | 27.241.137.581         | 43.532.895.759        | 27.241.137.581         |
| Các tổ chức và cá nhân khác                 | 22.031.090.622        | 3.393.307.580          | 22.806.086.556        | 2.457.944.158          |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>65.563.986.381</b> | <b>30.634.445.161</b>  | <b>66.338.982.315</b> | <b>29.699.081.739</b>  |

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

|                                                                                     | Kỳ này                | Kỳ trước              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Số đầu năm                                                                          | 36.639.900.576        | 24.486.403.454        |
| Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng                                                      | (1.634.441.676)       | 7.836.334.972         |
| Xóa nợ                                                                              | (75.917.680)          | (1.149.365.170)       |
| Tăng do điều chỉnh dự phòng Công ty Cổ phần Xúc tiến Thương mại và Đầu tư Phong Phú | -                     | 12.930.807.342        |
| <b>Số cuối kỳ</b>                                                                   | <b>34.929.541.220</b> | <b>44.104.180.598</b> |

**7. Hàng tồn kho**

|                                      | Số cuối kỳ             |                         | Số đầu năm             |                         |
|--------------------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
|                                      | Giá gốc                | Dự phòng                | Giá gốc                | Dự phòng                |
| Hàng mua đang đi trên đường          | 12.409.740.000         | -                       | 5.383.641.392          | -                       |
| Nguyên liệu, vật liệu                | 193.592.383.499        | (5.343.772.823)         | 182.246.384.908        | (5.771.310.368)         |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 154.116.516.718        | (2.352.812.568)         | 139.141.121.979        | (2.782.779.723)         |
| Thành phẩm                           | 110.162.621.110        | (6.134.848.073)         | 140.139.730.925        | (5.437.275.299)         |
| Hàng hóa                             | 15.700.554.462         | -                       | 16.680.558.141         | -                       |
| Hàng gửi đi bán                      | 3.894.374.440          | (125.802.909)           | 4.082.237.257          | -                       |
| <b>Cộng</b>                          | <b>489.876.190.229</b> | <b>(13.957.236.373)</b> | <b>487.673.674.602</b> | <b>(13.991.365.390)</b> |

Hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất, kinh doanh với giá trị thể chấp tối thiểu là 245.000.000.000 VND được thể chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty Cổ phần Dệt gia dụng Phong Phú tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (xem các thuyết minh số V.23a và V.23b).



## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

Tình hình biến động dự phòng giảm giá hàng tồn kho như sau:

|                    | Kỳ này                | Kỳ trước             |
|--------------------|-----------------------|----------------------|
| Số đầu năm         | 13.991.365.390        | 6.955.188.107        |
| Hoàn nhập dự phòng | (34.129.017)          | (2.500.000.000)      |
| <b>Số cuối kỳ</b>  | <b>13.957.236.373</b> | <b>4.455.188.107</b> |

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hoàn nhập do thành phẩm đã trích lập dự phòng năm trước được tiêu thụ trong kỳ này.

### 8. Chi phí chờ phân bổ

#### 8a. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn

|                                       | Số cuối kỳ           | Số đầu năm           |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Công cụ, dụng cụ                      | 829.616.155          | 867.704.219          |
| Chi phí sửa chữa                      | 494.415.198          | 276.383.333          |
| Chi phí bảo hiểm                      | 1.589.886.824        | 387.269.826          |
| Các chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác | 301.075.333          | 77.968.005           |
| <b>Cộng</b>                           | <b>3.214.993.510</b> | <b>1.609.325.383</b> |

#### 8b. Chi phí chờ phân bổ dài hạn

|                                      | Số cuối kỳ            | Số đầu năm            |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Công cụ, dụng cụ                     | 7.618.746.534         | 2.228.208.970         |
| Chi phí sửa chữa                     | 6.511.532.356         | 8.183.894.389         |
| Quyền sử dụng đất                    | 1.714.285.680         | 2.448.979.560         |
| Các chi phí chờ phân bổ dài hạn khác | 1.448.564.045         | 928.561.349           |
| <b>Cộng</b>                          | <b>17.293.128.615</b> | <b>13.789.644.268</b> |

### 9. Tài sản cố định hữu hình

Bảng tăng, giảm tài sản cố định hữu hình được trình bày tại Phụ lục 01 đính kèm.

Trong kỳ và tại ngày kết thúc kỳ kế toán, không có tài sản cố định hữu hình nào (đang hiện hữu hoặc đã thanh lý/nhượng bán/chuyển nhượng trong kỳ) có nguyên giá hoặc giá trị còn lại chiếm từ 10% tổng giá trị tài sản cố định hữu hình trở lên.

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 484.570.792.083 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn tại các ngân hàng và Tập đoàn Dệt may Việt Nam (xem các thuyết minh số V.23a và V.23b).

### 10. Tài sản cố định thuê tài chính

|                                   | Máy móc và thiết bị    | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Cộng                   |
|-----------------------------------|------------------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Nguyên giá</b>                 |                        |                                 |                        |
| Số đầu năm                        | 120.799.362.845        | 3.070.974.243                   | 123.870.337.088        |
| Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành | 19.414.922.502         | -                               | 19.414.922.502         |
| <b>Số cuối kỳ</b>                 | <b>140.214.285.347</b> | <b>3.070.974.243</b>            | <b>143.285.259.590</b> |



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ**

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

|                               | <b>Máy móc<br/>và thiết bị</b> | <b>Phương tiện<br/>vận tải,<br/>truyền dẫn</b> | <b>Cộng</b>            |
|-------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------|------------------------|
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                                |                                                |                        |
| Số đầu năm                    | 20.045.276.633                 | 884.391.776                                    | 20.929.668.409         |
| Khấu hao trong kỳ             | 5.554.273.310                  | 202.769.220                                    | 5.757.042.530          |
| <b>Số cuối kỳ</b>             | <b>25.599.549.943</b>          | <b>1.087.160.996</b>                           | <b>26.686.710.939</b>  |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                                |                                                |                        |
| Số đầu năm                    | 100.754.086.212                | 2.186.582.467                                  | 102.940.668.679        |
| <b>Số cuối kỳ</b>             | <b>114.614.735.404</b>         | <b>1.983.813.247</b>                           | <b>116.598.548.651</b> |

Danh mục tài sản cố định thuê tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

|                                     | <b>Giá trị</b>         |                       |                        |
|-------------------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
|                                     | <b>Nguyên giá</b>      | <b>hao mòn lũy kế</b> | <b>Giá trị còn lại</b> |
| Máy cày sấy định hình               | 16.459.222.066         | 3.383.284.551         | 13.075.937.515         |
| 20 Máy dệt khí                      | 45.731.566.414         | 8.892.249.100         | 36.839.317.314         |
| 05 Máy dệt khí                      | 19.414.922.502         | 431.442.720           | 18.983.479.782         |
| Tài sản cố định thuê tài chính khác | 61.679.548.608         | 13.979.734.568        | 47.699.814.040         |
| <b>Cộng</b>                         | <b>143.285.259.590</b> | <b>26.686.710.939</b> | <b>116.598.548.651</b> |

Sau khi kết thúc thời hạn thuê hoặc thanh toán toàn bộ số tiền thuê trước hạn và nếu Tập đoàn đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình theo những thỏa thuận đã nêu trong hợp đồng thuê tài chính, bên cho thuê cam kết sẽ bán lại các tài sản thuê này cho Tập đoàn với giá tương trưng (danh nghĩa).

**11. Tài sản cố định vô hình**

|                   | <b>Giá trị</b>     |                       |                        |
|-------------------|--------------------|-----------------------|------------------------|
|                   | <b>Nguyên giá</b>  | <b>hao mòn lũy kế</b> | <b>Giá trị còn lại</b> |
| Số đầu năm        | 583.927.273        | 487.432.684           | 96.494.589             |
| Khấu hao trong kỳ |                    | 6.030.906             |                        |
| <b>Số cuối kỳ</b> | <b>583.927.273</b> | <b>493.463.590</b>    | <b>90.463.683</b>      |

Trong đó, nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 403.000.000 VND.

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

|                                | <b>Số đầu năm</b>     | <b>Chi phí<br/>phát sinh<br/>trong kỳ</b> | <b>Kết chuyển<br/>vào TSCĐ<br/>trong kỳ</b> | <b>Kết chuyển<br/>vào chi phí<br/>chờ phân bổ</b> | <b>Số cuối kỳ</b>     |
|--------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------|
| <i>Mua sắm tài sản cố định</i> | <i>38.607.585.150</i> | <i>28.101.518.130</i>                     | <i>(36.620.832.597)</i>                     | <i>(6.661.374.559)</i>                            | <i>23.426.896.124</i> |
| <i>Xây dựng cơ bản dở dang</i> | <i>41.984.470.015</i> | <i>27.232.465.749</i>                     | <i>(14.254.566.066)</i>                     | <i>(861.188.668)</i>                              | <i>54.101.181.030</i> |
| Công trình nhà xưởng sợi       |                       |                                           |                                             |                                                   |                       |
| 22.000 cọc Ninh Thuận          | 35.012.637.950        | 13.615.775.473                            | -                                           | -                                                 | 48.628.413.423        |
| Công trình xây dựng nhà        |                       |                                           |                                             |                                                   |                       |
| xưởng dệt                      | 6.523.650.247         | 5.446.094.695                             | (11.357.426.042)                            | (612.318.900)                                     | -                     |
| Các dự án khác                 | 448.181.818           | 8.170.595.581                             | (2.897.140.024)                             | (248.869.768)                                     | 5.472.767.607         |
| <b>Cộng</b>                    | <b>80.592.055.165</b> | <b>55.333.983.879</b>                     | <b>(50.875.398.663)</b>                     | <b>(7.522.563.227)</b>                            | <b>77.528.077.154</b> |

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ



## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

Công trình xây dựng nhà xưởng 22.000 cọc sợi và xưởng chuẩn bị 2 – giai đoạn 2 tại xã Quảng Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận (nay là xã Ninh Sơn, tỉnh Khánh Hòa) đã được thế chấp toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai, hình thành từ vốn vay để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty Cổ phần Dệt gia dụng Phong Phú tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (xem thuyết minh số V.23a).

### 13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Tập đoàn chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho những khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ, cụ thể như sau:

|                                               | <u>Số cuối kỳ</u>     | <u>Số đầu năm</u>     |
|-----------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Các chi phí phải trả <sup>(i)</sup>           | -                     | 3.893.383.288         |
| Dự phòng phải trả <sup>(i)</sup>              | 62.473.188.366        | 62.473.188.366        |
| Chi phí lãi vay chưa được trừ <sup>(ii)</sup> | 7.092.933.988         | 7.092.933.988         |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>69.566.122.354</b> | <b>73.459.505.642</b> |

(i) Theo quy định tại Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 67/2025/QH15 ngày 14 tháng 6 năm 2025 và Nghị định số 320/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, chênh lệch tạm thời có thể được khấu trừ không bị giới hạn về thời gian. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận cho những khoản này vì ít có khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai để sử dụng những lợi ích đó.

(ii) Chi tiết chi phí lãi vay chưa được trừ như sau:

|             | <u>Số cuối kỳ</u>    | <u>Số đầu năm</u>    |
|-------------|----------------------|----------------------|
| Năm 2021    | 6.141.037.484        | 6.141.037.484        |
| Năm 2023    | 951.896.504          | 951.896.504          |
| <b>Cộng</b> | <b>7.092.933.988</b> | <b>7.092.933.988</b> |

Theo quy định tại Nghị định số 132/2020/NĐ-CP ngày 05 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ, từ kỳ tính thuế năm 2019 trở đi, phần chi phí lãi vay không được trừ được chuyển sang kỳ tính thuế tiếp theo khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ trong trường hợp tổng chi phí lãi vay phát sinh được trừ của kỳ tính thuế tiếp theo thấp hơn mức quy định. Thời gian chuyển chi phí lãi vay tính liên tục không quá 05 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh chi phí lãi vay không được trừ. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận do ít có khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai để sử dụng những khoản chi phí lãi vay được chuyển này.

### 14. Lợi thế thương mại

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| <b>Nguyên giá</b>      |                       |
| Số đầu năm             | 39.366.504.802        |
| Số cuối kỳ             | <b>39.366.504.802</b> |
| <b>Số đã phân bổ</b>   |                       |
| Số đầu năm             | 36.414.016.941        |
| Phân bổ trong kỳ       | 1.968.325.240         |
| Số cuối kỳ             | <b>38.382.342.181</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b> |                       |
| Số đầu năm             | 2.952.487.861         |
| Số cuối kỳ             | <b>984.162.621</b>    |



## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

#### 15. Phải trả người bán ngắn hạn

|                                       | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|---------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Phải trả các bên liên quan</b>     | <b>165.648.468.093</b> | <b>171.233.545.916</b> |
| Công ty TNHH Coats Phong Phú          | 156.769.332.380        | 167.140.071.222        |
| Công ty Cổ phần Phước Lộc             | 3.862.610.152          | 1.653.490.832          |
| Tổng Công ty Việt Thắng – CTCP        | 2.925.825.775          | 635.824.404            |
| Công ty Cổ phần Dệt may Nha Trang     | 1.939.914.426          | 1.409.350.943          |
| Công ty Cổ phần Dệt may Liên Phương   | 57.032.640             | -                      |
| Tổng Công ty Cổ phần May Việt Tiến    | 45.897.920             | 341.320.008            |
| Tập đoàn Dệt may Việt Nam             | 37.800.000             | 53.488.507             |
| Tổng Công ty Cổ phần Dệt may Hòa Thọ  | 10.054.800             | -                      |
| <b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b> | <b>117.875.068.392</b> | <b>97.921.243.562</b>  |
| <b>Cộng</b>                           | <b>283.523.536.485</b> | <b>269.154.789.478</b> |

Tập đoàn không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

#### 16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

|                                                                                                                                                            | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Tập đoàn Dệt may Việt Nam (là bên liên quan)                                                                                                               | -                      | 21.442.860             |
| Tiền thu của khách hàng liên quan đến chuyển nhượng các căn nhà liên kế Dự án Khu nhà ở tại phường Phước Long, TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số VIII.7) | 115.401.827.748        | 115.401.827.748        |
| Các khách hàng khác                                                                                                                                        | 6.914.344.016          | 16.825.251.894         |
| <b>Cộng</b>                                                                                                                                                | <b>122.316.171.764</b> | <b>132.248.522.502</b> |

#### 17. Phải trả cổ tức, lợi nhuận

Khoản cổ tức phải trả cho các cổ đông.

#### 18. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn

Chi tiết về thuế và các khoản phải nộp Nhà nước được trình bày tại Phụ lục 02 đính kèm.

##### Thuế giá trị gia tăng

Các công ty trong Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

|                                                   |                 |
|---------------------------------------------------|-----------------|
| - Dịch vụ cho thuê, kinh doanh sợi, xơ            | 10%             |
| - Dịch vụ sử dụng nước, kinh doanh bông phế phẩm: | 5%              |
| - Doanh thu xuất khẩu                             | 0%              |
| - Doanh thu bán bông chưa qua chế biến            | Không tính thuế |

Năm 2026, các công ty trong Tập đoàn được áp dụng mức thuế suất thuế giá trị gia tăng 8% đối với các hàng hóa, dịch vụ được quy định tại Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ hướng dẫn Nghị quyết số 204/2025/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội.



## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

### **Thuế xuất, nhập khẩu**

Các công ty trong Tập đoàn kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

### **Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 43121000136 ngày 26 tháng 4 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận cấp cho công ty có dự án tại địa bàn có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn và Công văn số 979/CT-TTHT ngày 25 tháng 3 năm 2014 của Cục thuế tỉnh Ninh Thuận về việc hướng dẫn ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp, Công ty Cổ phần Dệt gia dụng Phong Phú được hưởng thuế suất ưu đãi 10% trong 15 năm (từ năm 2012 đến 2026), miễn thuế 04 năm (từ năm 2013 đến năm 2016) và giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 năm tiếp theo (từ năm 2017 đến năm 2025). Thu nhập từ các hoạt động khác phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

Các công ty khác trong Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Tập đoàn bao gồm:

|                                        | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                      |
|----------------------------------------|-----------------------------------|----------------------|
|                                        | Năm nay                           | Năm trước            |
| Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú         | 9.472.991.583                     | -                    |
| Công ty Cổ phần Dệt gia dụng Phong Phú | 8.231.675.521                     | 1.300.868.698        |
| Công ty Cổ phần Nam Dương Phú          | 246.851.542                       | 418.147.128          |
| <b>Cộng</b>                            | <b>17.951.518.646</b>             | <b>1.719.015.826</b> |

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các công ty trong Tập đoàn 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 giữa niên độ có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

### **Thuế tài nguyên**

Các công ty trong Tập đoàn phải nộp thuế tài nguyên cho hoạt động khai thác nước ngầm.

### **Tiền thuê đất, thuế nhà đất**

Tập đoàn phải nộp tiền thuê đất cho các khu đất đang sử dụng theo thông báo của cơ quan thuế.

### **Các loại thuế khác**

Các công ty trong Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

## **19. Phải trả người lao động**

Tiền lương, thưởng còn phải trả cho người lao động.

## **20. Chi phí phải trả ngắn hạn**

|                                    | Số cuối kỳ            | Số đầu năm            |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí đi vay phải trả            | 784.423.579           | 739.326.105           |
| Chi phí tiện ích                   | 3.622.462.944         | 2.774.293.010         |
| Chi phí hoa hồng                   | 2.236.443.320         | 2.028.977.875         |
| Chi phí doanh số, hỗ trợ siêu thị  | 1.368.321.140         | 1.269.513.264         |
| Chi phí gia công, thuê khân        | 2.497.940.262         | -                     |
| Các chi phí phải trả ngắn hạn khác | 8.022.195.155         | 6.505.350.140         |
| <b>Cộng</b>                        | <b>18.531.786.400</b> | <b>13.317.460.394</b> |



## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

### 21. Doanh thu chưa thực hiện

#### 21a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

|                                                                                | Số cuối kỳ           | Số đầu năm           |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <i>Doanh thu chưa thực hiện của bên liên quan</i>                              | <i>3.157.462.000</i> | <i>3.157.462.000</i> |
| Công ty TNHH Coats Phong Phú – Tiền nhận trả trước về cho thuê tài sản cố định | 3.157.462.000        | 3.157.462.000        |
| <i>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các tổ chức</i>                      | <i>867.665.057</i>   | <i>942.056.119</i>   |
| Cộng                                                                           | <b>4.025.127.057</b> | <b>4.099.518.119</b> |

#### 21b. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

|                                                                                         | Số cuối kỳ            | Số đầu năm            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <i>Doanh thu chưa thực hiện của bên liên quan</i>                                       | <i>12.629.847.970</i> | <i>14.208.578.980</i> |
| Công ty TNHH Coats Phong Phú – Tiền nhận trả trước về cho thuê tài sản cố định          | 12.629.847.970        | 14.208.578.980        |
| <i>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các tổ chức</i>                               | <i>2.729.810.255</i>  | <i>2.866.918.795</i>  |
| Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Vĩnh Phương – Chi phí đầu tư mở rộng xưởng Dệt Denim 1 | 2.729.810.255         | 2.866.918.795         |
| Cộng                                                                                    | <b>15.359.658.225</b> | <b>17.075.497.775</b> |

### 22. Phải trả khác

#### 22a. Phải trả ngắn hạn khác

|                                                                            | Số cuối kỳ            | Số đầu năm            |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <i>Phải trả các bên liên quan</i>                                          | <i>7.518.997.250</i>  | <i>880.200.519</i>    |
| Tập đoàn Dệt may Việt Nam – Chi phí đi vay phải trả                        | 775.850.250           | 880.200.519           |
| Công ty Cổ phần Dệt may Liên Phương – Lợi nhuận phải trả                   | 6.743.147.000         | -                     |
| <i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>                                | <i>42.657.275.231</i> | <i>24.106.191.288</i> |
| Công ty Cổ phần Phát triển Đầu tư An Tâm – Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh | 19.500.000.000        | 19.500.000.000        |
| Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Phải trả thanh toán L/C              | 15.759.825.530        | -                     |
| Nhận ký quỹ ngắn hạn                                                       | 3.222.906.000         | 2.718.600.000         |
| Các khoản phải trả ngắn hạn khác                                           | 4.174.543.701         | 1.887.591.288         |
| Cộng                                                                       | <b>50.176.272.481</b> | <b>24.986.391.807</b> |

#### 22b. Phải trả dài hạn khác

|                                                            | Số cuối kỳ            | Số đầu năm            |
|------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <i>Phải trả bên liên quan</i>                              | <i>5.226.000.000</i>  | <i>5.226.000.000</i>  |
| Công ty Cổ phần Dệt may Liên Phương – Nhận góp vốn dài hạn | 5.226.000.000         | 5.226.000.000         |
| <i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>                | <i>8.303.406.000</i>  | <i>8.773.742.000</i>  |
| Nhận ký quỹ dài hạn                                        | 8.303.406.000         | 8.773.742.000         |
| Cộng                                                       | <b>13.529.406.000</b> | <b>13.999.742.000</b> |

#### 22c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.



## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

#### 23. Vay và nợ thuê tài chính

##### 23a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

|                                                                 | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Vay dài hạn đến hạn trả bên liên quan</b>                    | <b>19.577.431.126</b>  | <b>18.709.723.616</b>  |
| Tập đoàn Dệt may Việt Nam                                       |                        |                        |
| (xem thuyết minh số V.23b)                                      | 19.577.431.126         | 18.709.723.616         |
| <b>Vay ngắn hạn ngân hàng <sup>(i)</sup></b>                    | <b>399.918.112.137</b> | <b>518.430.854.939</b> |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam                    | 7.994.613.788          | 71.808.334.069         |
| Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam                             | -                      | 70.118.640.048         |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam                            | 317.558.329.292        | 376.503.880.822        |
| Ngân hàng TMCP Á Châu                                           | 74.365.169.057         | -                      |
| <b>Vay ngắn hạn các cá nhân</b>                                 | <b>60.592.366.595</b>  | <b>67.723.591.655</b>  |
| <b>Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.23b)</b>       | <b>3.873.200.000</b>   | <b>5.986.400.000</b>   |
| <b>Nợ thuê tài chính đến hạn trả (xem thuyết minh số V.23b)</b> | <b>605.741.300</b>     | <b>1.144.632.507</b>   |
| <b>Cộng</b>                                                     | <b>484.566.851.158</b> | <b>611.995.202.717</b> |

(i) Các khoản vay ngắn hạn của các ngân hàng để bổ sung vốn lưu động và phát hành thư bảo lãnh.

Trong đó:

- Khoản vay của Công ty Cổ phần Dệt Gia dụng Phong Phú tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam có số dư nợ vay tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 291.718.780.705 VND (số đầu năm là 278.194.511.520 VND) được đảm bảo bằng việc thế chấp toàn bộ Nhà máy sản xuất khăn bông Quảng Phú – giai đoạn 1 tại xã Ninh Sơn, tỉnh Khánh Hòa; Nhà máy sản xuất khăn bông Quảng Phú – giai đoạn 2 tại xã Ninh Sơn, tỉnh Khánh Hòa; thế chấp tài sản là máy móc thiết bị đã qua sử dụng là: máy dệt khí Tsudakoma (18 máy), hệ thống khí nén và hệ thống điện động lực, máy dệt Toyota (12 máy), 01 máy Tumbler, 01 máy may ngang tự động Texpa, 08 máy se sợi, 04 máy dậu; hồ xử lý nước thải giai đoạn 2: 3.700 m<sup>3</sup>/ngày đêm; hệ thống máy móc thiết bị thuộc dự án “Nhà máy sản xuất khăn bông Quảng Phú 1”; hệ thống máy móc thiết bị thuộc dự án “Nhà máy sản xuất khăn bông Quảng Phú 2”; hệ thống máy móc thiết bị gồm 30 máy dệt khí đã qua sử dụng hiệu ZA207TI; hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất, kinh doanh với giá trị thế chấp tối thiểu là 245.000.000.000 VND và nhà máy sợi 22.000 cọc tại thôn Hạnh Trí, xã Quảng Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận (nay là xã Ninh Sơn, tỉnh Khánh Hòa) (xem thuyết minh số V.7, V.9 và V.12).
- Khoản vay của Công ty Cổ phần Dệt gia dụng Phong Phú tại Ngân hàng TMCP Á Châu có số dư nợ vay tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 62.180.573.440 VND (số đầu năm là 0 VND) được đảm bảo bằng quyền đòi nợ một số công nợ phải thu của khách hàng (xem thuyết minh số V.3).
- Khoản vay của Công ty Cổ phần Nam Dương Phú tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam có số dư nợ vay tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 0 VND (số đầu năm là 0 VND) được đảm bảo bằng việc cầm cố khoản tiền gửi có kỳ hạn của Công ty Cổ phần Nam Dương Phú tại chính Ngân hàng này (xem thuyết minh số V.2a).

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn trong kỳ được trình bày ở Phụ lục 03 đính kèm.



## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

#### 23b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

|                                                                                              | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Vay dài hạn phải trả bên liên quan</b>                                                    | <b>149.580.943.792</b> | <b>160.160.958.305</b> |
| Tập đoàn Dệt may Việt Nam <sup>(i)</sup>                                                     | 149.580.943.792        | 160.160.958.305        |
| <b>Vay dài hạn ngân hàng</b>                                                                 | <b>63.369.477.074</b>  | <b>54.717.901.747</b>  |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam <sup>(ii)</sup>                                         | 63.369.477.074         | 54.717.901.747         |
| <b>Nợ thuê tài chính</b>                                                                     | <b>48.503.819.335</b>  | <b>56.170.572.857</b>  |
| Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng<br>TMCP Ngoại thương Việt Nam <sup>(iii)</sup> | 48.503.819.335         | 56.170.572.857         |
| <b>Cộng</b>                                                                                  | <b>261.454.240.201</b> | <b>271.049.432.909</b> |

(i) Khoản vay Tập đoàn Dệt may Việt Nam để tái cấu trúc tài chính, trả nợ cho các khoản nợ dài hạn của các tổ chức tín dụng theo các nội dung Tập đoàn Dệt may Việt Nam đã cam kết với Ngân hàng Phát triển Châu Á (ADB) và Bộ Tài chính. Khoản vay được đảm bảo bằng việc thế chấp một số tài sản cố định (xem thuyết minh số V.9).

(ii) Khoản vay của Công ty Cổ phần Dệt gia dụng Phong Phú tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam theo Hợp đồng số 0312/NTH/2024/CD ngày 05 tháng 6 năm 2024 với số tiền vay tối đa là 44.000.000.000 VND để đầu tư máy móc thiết bị và xây dựng nhà kho phục vụ năng lực sản xuất khăn với lãi suất theo từng lần giải ngân (được điều chỉnh 06 tháng/lần). Thời hạn vay 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản là máy móc, thiết bị hình thành từ vốn vay của phương án “Đầu tư năng lực sản xuất khăn”; thế chấp tài sản là Nhà máy sản xuất khăn bông Quảng Phú – giai đoạn 1 tại xã Ninh Sơn, tỉnh Khánh Hòa; Nhà máy sản xuất khăn bông Quảng Phú - Giai đoạn 2 tại xã Ninh Sơn, tỉnh Khánh Hòa; hệ thống máy móc thiết bị thuộc dự án “Nhà máy sản xuất khăn bông Quảng Phú 1”; hệ thống máy móc thiết bị thuộc dự án “Nhà máy sản xuất khăn bông Quảng Phú 2” và hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất, kinh doanh với giá trị thế chấp tối thiểu là 245.000.000.000 VND (xem thuyết minh số V.7 và V.9).

(iii) Khoản nợ thuê tài chính Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng số 90.22.04/CTTC ngày 07 tháng 6 năm 2022 với số tiền 512.960,00 USD để thuê máy cày sấy định hình, bộ chống chéo canh và hệ thống kiểm soát khuôn. Thời hạn thuê 84 tháng. Số tiền nợ gốc và lãi được hoàn trả hàng tháng. Giá trị mua lại tài sản khi hết thời hạn thuê là 16.000.000 VND.
- Hợp đồng số 90.22.12/CTTC ngày 19 tháng 9 năm 2022 với số tiền 23.631,20 USD để thuê máy đào cone, hệ thống hút bụi và thiết bị nổi về khí nén. Thời hạn thuê 84 tháng. Số tiền nợ gốc và lãi được hoàn trả hàng tháng. Giá trị mua lại tài sản khi hết thời hạn thuê là 800.000 VND.
- Hợp đồng số 90.22.13/CTTC ngày 19 tháng 9 năm 2022 với số tiền 42.504,00 USD để thuê máy so, phân tích màu và phần mềm Datacolor Match Textile. Thời hạn thuê 84 tháng. Số tiền nợ gốc và lãi được hoàn trả hàng tháng. Giá trị mua lại tài sản khi hết thời hạn thuê là 1.400.000 VND.
- Hợp đồng số 90.22.06/CTTC ngày 05 tháng 8 năm 2022 với số tiền 340.080,00 EUR để thuê 02 máy nhuộm cao áp. Thời hạn thuê 84 tháng. Số tiền nợ gốc và lãi được hoàn trả hàng tháng. Giá trị mua lại tài sản khi hết thời hạn thuê là 11.000.000 VND.
- Hợp đồng số 90.22.07/CTTC ngày 29 tháng 8 năm 2022 với số tiền 5.795.280.000 VND để thuê máy sấy Tumbler, hệ thống tái chế khí, máy đọc và kiểm soát độ ẩm. Thời hạn thuê 84 tháng. Giá trị mua lại tài sản khi hết thời hạn thuê là 7.500.000 VND.
- Hợp đồng số 90.22.11/CTTC ngày 19 tháng 9 năm 2022 với số tiền 1.504.349,6 USD để thuê máy dệt khí Toyota. Thời hạn thuê 84 tháng. Giá trị mua lại tài sản khi hết thời hạn thuê là 47.500.000 VND.



## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

- Hợp đồng số 90.22.15/CTTC ngày 18 tháng 11 năm 2022 với số tiền 34.400,00 USD để thuê xe vận chuyển trực bông. Thời hạn thuê 84 tháng. Giá trị mua lại tài sản khi hết thời hạn thuê là 1.100.000 VND.
- Hợp đồng số 90.23.01/CTTC ngày 27 tháng 2 năm 2023 với số tiền 664.549.983 VND để thuê máy nổi Knotmaster và các phụ kiện đi kèm. Thời hạn thuê 84 tháng. Giá trị mua lại tài sản khi hết thời hạn thuê là 900.000 VND.
- Hợp đồng số 90.23.04/CTTC ngày 05 tháng 4 năm 2023 với số tiền 978.160.000 VND để thuê xe ô tô con Fortuner. Thời hạn thuê 84 tháng. Giá trị mua lại tài sản khi hết thời hạn thuê là 1.500.000 VND.
- Hợp đồng số 90.23.14/CTTC ngày 15 tháng 12 năm 2023 với số tiền 989.600.000 VND để thuê xe ô tô con Fortuner. Thời hạn thuê 84 tháng. Giá trị mua lại tài sản khi hết thời hạn thuê là 1.400.000 VND.
- Hợp đồng số 90.23.12/CTTC ngày 15 tháng 11 năm 2023 với số tiền 375.374.580 VND để thuê máy vắt ly tâm. Thời hạn thuê 84 tháng. Giá trị mua lại tài sản khi hết thời hạn thuê là 550.000 VND.
- Hợp đồng số 90.23.13/CTTC ngày 27 tháng 12 năm 2023 với số tiền 3.628.800.000 VND để thuê 02 máy cắt ngang tự động Hengtai. Thời hạn thuê 84 tháng. Giá trị mua lại tài sản khi hết thời hạn thuê là 5.000.000 VND.
- Hợp đồng số 90.24.02/CTTC ngày 24 tháng 4 năm 2024 với số tiền 449.280.000 VND để thuê xe nâng dầu 03 tấn. Thời hạn thuê 60 tháng. Giá trị mua lại tài sản khi hết thời hạn thuê là 600.000 VND.
- Hợp đồng số 90.24.10/CTTC ngày 12 tháng 8 năm 2024 với số tiền 26.240.000.000 VND để thuê dây chuyền sản xuất sợi OE. Thời hạn thuê 60 tháng. Giá trị mua lại tài sản khi hết thời hạn thuê là 33.000.000 VND.
- Hợp đồng số 90.25.07 ngày 09 tháng 5 năm 2025 với số tiền 547.203,20 USD để thuê 05 máy dệt khí Toyota. Thời hạn thuê 84 tháng. Giá trị mua lại tài sản khi hết thời hạn thuê là 20.000.000 VND.
- Hợp đồng số 90.25.08 ngày 09 tháng 6 năm 2025 với số tiền 53.462,24 USD để thuê Máy quang phổ phân tích màu DATACOLOR SPECTRO 1000 và Phần mềm Datacolor Match Textile. Thời hạn thuê 84 tháng. Giá trị mua lại tài sản khi hết tài sản thuê là 1.800.000 VND.
- Hợp đồng số 63.25.14/CTTC ngày 04 tháng 3 năm 2025 với số tiền 80.329,90 USD để thuê máy sợi thô không đồ sợi tự động HICORP. Thời hạn thuê 72 tháng. Số tiền nợ gốc và lãi được hoàn trả hàng tháng. Giá trị mua lại tài sản khi hết thời hạn thuê là 3.100.000 VND.
- Hợp đồng số 63.25.12/CTTC ngày 04 tháng 3 năm 2025 với số tiền 95.228,00 USD để thuê máy dây cung bông. Thời hạn thuê 72 tháng. Số tiền nợ gốc và lãi được hoàn trả hàng tháng. Giá trị mua lại tài sản khi hết thời hạn thuê là 4.000.000 VND.

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

|                           | Tổng nợ                | Từ 01 năm<br>trở xuống | Trên 01 năm<br>đến 05 năm | Trên 05 năm            |
|---------------------------|------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|
| <b>Số cuối kỳ</b>         |                        |                        |                           |                        |
| Vay dài hạn bên liên quan | 169.158.374.918        | 19.577.431.126         | 100.541.007.808           | 49.039.935.984         |
| Vay dài hạn ngân hàng     | 67.242.677.074         | 3.873.200.000          | -                         | 63.369.477.074         |
| Nợ thuê tài chính         | 49.109.560.635         | 605.741.300            | 44.424.059.813            | 4.079.759.522          |
| <b>Cộng</b>               | <b>285.510.612.627</b> | <b>24.056.372.426</b>  | <b>144.965.067.621</b>    | <b>116.489.172.580</b> |



## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

|                           | Tổng nợ                | Từ 01 năm<br>trở xuống | Trên 01 năm<br>đến 05 năm | Trên 05 năm            |
|---------------------------|------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|
| <b>Số đầu năm</b>         |                        |                        |                           |                        |
| Vay dài hạn bên liên quan | 178.870.681.921        | 18.709.723.616         | 96.084.828.355            | 64.076.129.950         |
| Vay dài hạn ngân hàng     | 60.704.301.747         | 5.986.400.000          | -                         | 54.717.901.747         |
| Nợ thuê tài chính         | 57.315.205.364         | 1.144.632.507          | 53.775.076.864            | 2.395.495.993          |
| <b>Cộng</b>               | <b>296.890.189.032</b> | <b>25.840.756.123</b>  | <b>149.859.905.219</b>    | <b>121.189.527.690</b> |

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn trong kỳ được trình bày tại Phụ lục 03 đính kèm.

#### 23c. Vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có các khoản vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán.

#### 24. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Năm 2021, căn cứ theo nội dung phán quyết của Tòa án nhân dân TP. Hồ Chí Minh ngày 18 tháng 12 năm 2021 về vi phạm của Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV khi chuyển nhượng Dự án Khu nhà ở tại Khu phố 4, phường Phước Long, TP. Hồ Chí Minh, Tập đoàn đã trích lập dự phòng phải trả khoản tổn thất cho Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV dựa trên xác định thiệt hại tại thời điểm chuyển nhượng với số tiền là 62.473.188.366 VND. Theo đó, mức dự phòng phải trả tổn thất được dựa trên diện tích 9.568 m<sup>2</sup> đất (tương ứng diện tích phần đất liên kế đã huy động vốn và ký hợp đồng chuyển nhượng) và tỷ lệ tổn thất là 28% phần vốn góp của Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV.

#### 25. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

|                                      | Số đầu năm            | Tăng do<br>trích lập<br>từ lợi nhuận | Chi quỹ<br>trong kỳ     | Số cuối kỳ            |
|--------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Quỹ khen thưởng                      | 10.381.811.975        | 16.694.317.000                       | (10.357.899.174)        | 16.718.229.801        |
| Quỹ phúc lợi                         | 1.996.429.915         | 1.913.649.855                        | (1.204.442.443)         | 2.705.637.327         |
| Quỹ thưởng Ban quản lý,<br>điều hành | 6.074.487.219         | 24.635.253.913                       | (12.816.189.913)        | 17.893.551.219        |
| <b>Cộng</b>                          | <b>18.452.729.109</b> | <b>43.243.220.768</b>                | <b>(24.378.531.530)</b> | <b>37.317.418.347</b> |

#### 26. Vốn chủ sở hữu

##### 26a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày tại Phụ lục 04 đính kèm.

##### 26b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

|                           | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|---------------------------|------------------------|------------------------|
| Tập đoàn Dệt may Việt Nam | 374.087.960.000        | 374.087.960.000        |
| Các cổ đông khác          | 372.620.950.000        | 372.620.950.000        |
| <b>Cộng</b>               | <b>746.708.910.000</b> | <b>746.708.910.000</b> |



## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

#### 26c. Cổ phiếu

|                                     | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 74.670.891 | 74.670.891 |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành      | 74.670.891 | 74.670.891 |
| - Cổ phiếu phổ thông                | 74.670.891 | 74.670.891 |
| - Cổ phiếu ưu đãi                   | -          | -          |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại      | -          | -          |
| - Cổ phiếu phổ thông                | -          | -          |
| - Cổ phiếu ưu đãi                   | -          | -          |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành     | 74.670.891 | 74.670.891 |
| - Cổ phiếu phổ thông                | 74.670.891 | 74.670.891 |
| - Cổ phiếu ưu đãi                   | -          | -          |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

#### 26d. Phân phối lợi nhuận

Trong kỳ Tổng Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2025 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số 02/NQ-ĐHĐCĐ/2026 ngày 21 tháng 5 năm 2026 như sau:

|                                                                                            | Số được<br>phân phối | Đã tạm ứng<br>cổ tức trong<br>năm trước | Số trích<br>trong<br>kỳ này |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------|-----------------------------|
| • Chia cổ tức cho các cổ đông bằng tiền                                                    | 186.677.227.500      | 112.006.336.500                         | 74.670.891.000              |
| • Chia cổ tức cho các cổ đông bằng cổ phiếu                                                | 37.335.440.000       | -                                       | 37.335.440.000              |
| • Trích Quỹ đầu tư phát triển                                                              | 65.977.268.000       | -                                       | 65.977.268.000              |
| • Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi                                                          | 16.494.317.000       | -                                       | 16.494.317.000              |
| • Trích thưởng Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành và kinh phí ngoại giao (3%) | 12.370.738.000       | -                                       | 12.370.738.000              |
| • Trích thưởng vượt kế hoạch (10% lợi nhuận vượt kế hoạch)                                 | 10.276.326.000       | -                                       | 10.276.326.000              |

Theo Báo cáo kết quả đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức số 233/BC-PP, Thông báo số 234/TB-PP ngày 11 tháng 8 năm 2026 và văn bản số 7826/UBCK-QLCB ngày 14 tháng 8 năm 2026, Tổng Công ty đã hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức cho năm tài chính 2025 từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo phương án đã được phê duyệt. Tổng số lượng cổ phiếu sau phát hành tăng từ 74.670.891 cổ phiếu lên 78.404.225 cổ phiếu phổ thông. Tổng Công ty đang thực hiện cập nhật Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp về việc tăng vốn điều lệ.

#### 27. Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ

##### 27a. Tài sản thuê ngoài

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động tài sản theo các thời hạn như sau:

|                        | Số cuối kỳ  | Số đầu năm    |
|------------------------|-------------|---------------|
| Từ 01 năm trở xuống    | 531.000.000 | 528.000.000   |
| Trên 01 năm đến 05 năm | 343.000.000 | 610.000.000   |
| Cộng                   | 874.000.000 | 1.138.000.000 |



## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tầng Nhon Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động cho các cửa hàng Mollis tại Phan Thiết, Cần Thơ và Hà Nội với thời hạn thuê từ 02 năm đến 03 năm.

### 27b. Ngoại tệ các loại

|                 | Số cuối kỳ | Số đầu năm   |
|-----------------|------------|--------------|
| Dollar Mỹ (USD) | 845.730,68 | 1.452.304,16 |
| Euro (EUR)      | 722,19     | 741,54       |
| Rúp Nga (RUB)   | 3.240,00   | 3.900,00     |

### 27c. Nợ khó đòi đã xử lý

|                                                           | Số cuối kỳ      |                      | Số đầu năm      |                      | Nguyên nhân xóa sổ        |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|----------------------|-----------------|----------------------|---------------------------|
|                                                           | Nguyên tệ (USD) | VND                  | Nguyên tệ (USD) | VND                  |                           |
| G.F.G SRL                                                 | 76.693,80       | 1.795.401.858        | 76.693,80       | 1.795.401.858        | Không có khả năng thu hồi |
| Sky Imports                                               | 46.947,60       | 1.099.043.316        | 46.947,60       | 1.099.043.316        | Không có khả năng thu hồi |
| Công ty TNHH Sản xuất –<br>Thương mại – Dịch vụ Bạch Việt | -               | 591.750.229          | -               | 591.750.229          | Không có khả năng thu hồi |
| Liberated Brands USA LLC                                  | 16.273,70       | 410.927.199          | 16.273,70       | 410.927.199          | Không có khả năng thu hồi |
| Volcom, LLC                                               | 29.243,91       | 738.437.971          | 29.243,91       | 738.437.971          | Không có khả năng thu hồi |
| Các khách hàng khác                                       | 20.987,04       | 1.571.528.945        | 20.987,04       | 1.495.611.265        | Không có khả năng thu hồi |
| <b>Cộng</b>                                               |                 | <b>6.207.089.518</b> |                 | <b>6.131.171.838</b> |                           |

### 27d. Tài sản cầm cố, thế chấp

|                                                                       | Giá trị sổ sách        |                        |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                       | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn<br>(xem thuyết minh số V.2a) | 1.000.000.000          | 3.000.000.000          |
| Phải thu của khách hàng (xem thuyết minh số V.3)                      | 4.438.301.464          | 61.984.353.566         |
| Hàng tồn kho (xem thuyết minh số V.7)                                 | 245.000.000.000        | 285.000.000.000        |
| Tài sản cố định hữu hình (xem thuyết minh số V.9)                     | 484.570.792.083        | 514.864.767.882        |
| Nhà cửa, vật kiến trúc                                                | 83.167.458.324         | 77.410.540.476         |
| Máy móc và thiết bị                                                   | 387.732.666.257        | 426.229.502.621        |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn                                       | 13.367.815.204         | 10.873.527.109         |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý                                             | 302.852.298            | 351.197.676            |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang<br>(xem thuyết minh số V.12)          | 48.628.413.423         | -                      |
| <b>Cộng</b>                                                           | <b>783.637.506.970</b> | <b>864.849.121.448</b> |



## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

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

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

#### 1a. Tổng doanh thu

|                                          | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                          |
|------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|
|                                          | Năm nay                           | Năm trước                |
| Doanh thu bán thành phẩm                 | 946.924.718.647                   | 917.377.231.853          |
| Doanh thu bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ | 393.553.855.849                   | 288.398.725.244          |
| <b>Cộng</b>                              | <b>1.340.478.574.496</b>          | <b>1.205.775.957.097</b> |

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

Giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh VIII.2b.

### 2. Các khoản giảm trừ doanh thu

|                       | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                      |
|-----------------------|-----------------------------------|----------------------|
|                       | Năm nay                           | Năm trước            |
| Chiết khấu thương mại | 718.629.227                       | 630.257.020          |
| Hàng bán bị trả lại   | 1.746.472.088                     | 669.276.022          |
| <b>Cộng</b>           | <b>2.465.101.315</b>              | <b>1.299.533.042</b> |

### 3. Giá vốn hàng bán

|                                           | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                        |
|-------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------|
|                                           | Năm nay                           | Năm trước              |
| Giá vốn của thành phẩm đã bán             | 732.617.070.676                   | 741.108.524.132        |
| Giá vốn của hàng hóa, dịch vụ đã cung cấp | 318.395.169.122                   | 228.142.282.150        |
| Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho  | (34.129.017)                      | (2.500.000.000)        |
| <b>Cộng</b>                               | <b>1.050.978.110.781</b>          | <b>966.750.806.282</b> |

### 4. Doanh thu hoạt động tài chính

|                                                                             | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                       |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
|                                                                             | Năm nay                           | Năm trước             |
| Lãi tiền gửi không kỳ hạn                                                   | 56.911.434                        | 36.558.213            |
| Lãi tiền gửi có kỳ hạn                                                      | 16.124.984.699                    | 12.286.129.930        |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia                                                 | 8.250.000.000                     | 8.250.000.000         |
| Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh                                             | 3.349.785.014                     | 5.991.002.392         |
| Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 887.799.395                       | -                     |
| Lãi chậm thanh toán                                                         | -                                 | 178.612.934           |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác                                          | 133.950.926                       | -                     |
| <b>Cộng</b>                                                                 | <b>28.803.431.468</b>             | <b>26.742.303.469</b> |



## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

### 5. Chi phí tài chính

|                                                                            | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                       |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
|                                                                            | Năm nay                           | Năm trước             |
| Chi phí đi vay                                                             | 17.631.813.295                    | 30.482.635.225        |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh                                             | 3.558.658.296                     | 1.788.632.149         |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | -                                 | 15.854.032.026        |
| Dự phòng tổn thất đầu tư                                                   | 719.347.790                       | 930.455.623           |
| Chi phí tài chính khác                                                     | 264.395.839                       | -                     |
| <b>Cộng</b>                                                                | <b>22.174.215.220</b>             | <b>49.055.755.023</b> |

### 6. Chi phí bán hàng

|                               | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                       |
|-------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
|                               | Năm nay                           | Năm trước             |
| Chi phí cho nhân viên         | 12.115.548.697                    | 12.229.557.062        |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 2.244.788.022                     | 365.504.138           |
| Chi phí vận chuyển            | 8.074.145.004                     | 6.315.065.918         |
| Chi phí hoa hồng xuất khẩu    | 8.294.771.356                     | 7.654.696.644         |
| Chi phí hỗ trợ tiếp thị       | 5.780.687.874                     | 2.199.882.592         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài     | 22.505.021.246                    | 20.691.643.395        |
| Chi phí khác                  | 2.522.069.800                     | 3.242.553.682         |
| <b>Cộng</b>                   | <b>61.537.031.999</b>             | <b>52.698.903.431</b> |

### 7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

|                                                    | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                        |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------|
|                                                    | Năm nay                           | Năm trước              |
| Chi phí cho nhân viên                              | 40.195.369.519                    | 41.957.417.810         |
| Chi phí vật liệu quản lý                           | 2.277.631.720                     | 3.402.916.516          |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định                   | 2.493.125.524                     | 2.134.778.037          |
| Chi phí phân bổ lợi thế thương mại                 | 1.968.325.240                     | 1.968.325.240          |
| Thuế, phí và lệ phí                                | 40.580.425.365                    | 42.788.961.395         |
| Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng nợ phải thu khó đòi | (1.634.441.676)                   | 7.836.334.972          |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                          | 30.533.216.026                    | 27.405.505.711         |
| Chi phí khác                                       | 5.087.228.570                     | 6.585.907.854          |
| <b>Cộng</b>                                        | <b>121.500.880.288</b>            | <b>134.080.147.535</b> |

### 8. Thu nhập khác

|                                     | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                    |
|-------------------------------------|-----------------------------------|--------------------|
|                                     | Năm nay                           | Năm trước          |
| Tái sử dụng vật tư, phụ tùng        | 539.700.000                       | -                  |
| Tiền bồi thường giải phóng mặt bằng | -                                 | 142.035.000        |
| Tiền phạt vi phạm hợp đồng          | -                                 | 111.591.545        |
| Thu nhập khác                       | 111.463.630                       | 232.431.858        |
| <b>Cộng</b>                         | <b>651.163.630</b>                | <b>486.058.403</b> |



## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

### 9. Chi phí khác

|                                                    | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                      |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------|
|                                                    | Năm nay                           | Năm trước            |
| Chi phí tháo dỡ và xây dựng do giải phóng mặt bằng | -                                 | 1.285.921.754        |
| Nộp tiền phạt                                      | 78.304.659                        | 127.491.706          |
| Chi phí khác                                       | 7.383.543                         | 182.193.865          |
| <b>Cộng</b>                                        | <b>85.688.202</b>                 | <b>1.595.607.325</b> |

### 10. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

|                                                                               | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------|
|                                                                               | Năm nay                           | Năm trước        |
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty mẹ               | 284.485.084.449                   | 213.141.910.092  |
| Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi                                               | (14.354.438.594)                  | (12.368.511.743) |
| Trích thưởng Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành                | (10.545.962.957)                  | (7.421.107.046)  |
| Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát                                    | (846.000.000)                     | (810.600.000)    |
| Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu                              | 258.738.682.898                   | 192.541.691.303  |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu | 78.404.225                        | 78.404.225       |
| <b>Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu</b>                                      | <b>3.300</b>                      | <b>2.456</b>     |

Theo thuyết minh số V.26d, Công ty mẹ đã tăng vốn điều lệ từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu cùng kỳ năm trước đã được điều chỉnh lại do ảnh hưởng của sự kiện này. Việc điều chỉnh này làm cho lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu cùng kỳ năm trước giảm từ 2.579 VND xuống còn 2.456 VND.

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

### 11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

|                                                                | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                          |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|
|                                                                | Năm nay                           | Năm trước                |
| Giá mua hàng hóa đã bán                                        | 228.481.056.986                   | 138.467.601.892          |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu                                  | 477.219.541.384                   | 530.389.318.938          |
| Chi phí nhân công                                              | 189.384.759.924                   | 165.960.156.269          |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại | 68.478.143.783                    | 65.087.549.783           |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                                      | 223.323.027.092                   | 191.228.609.575          |
| Chi phí khác                                                   | 47.129.493.899                    | 62.396.620.791           |
| <b>Cộng</b>                                                    | <b>1.234.016.023.068</b>          | <b>1.153.529.857.248</b> |



## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

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

Trong kỳ Tập đoàn phát sinh các giao dịch không bằng tiền như sau:

|                                                              | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |               |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------|
|                                                              | Năm nay                           | Năm trước     |
| Giảm chi phí lãi vay tương ứng với lãi cho vay nhận được     | 1.682.235.373                     | 2.024.158.570 |
| Cần trừ khoản tiền lãi cho vay phải thu với công nợ phải trả | -                                 | 101.483.048   |

Tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán, công nợ liên quan đến việc mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác như sau:

|                                    | Số cuối kỳ    | Số đầu năm     |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Phải trả tiền mua tài sản cố định  | 7.468.962.579 | 10.166.144.494 |
| Trả trước tiền mua tài sản cố định | 5.658.924.566 | 6.986.154.825  |

### VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

#### 1. Tài sản cho thuê hoạt động

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền cho thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng cho thuê hoạt động không thể hủy ngang như sau:

|                        | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|------------------------|------------------------|------------------------|
| Từ 01 năm trở xuống    | 78.844.352.385         | 85.517.098.981         |
| Trên 01 năm đến 05 năm | 254.899.365.359        | 261.338.334.514        |
| Trên 05 năm            | 182.932.208.428        | 212.568.273.639        |
| <b>Cộng</b>            | <b>516.675.926.172</b> | <b>559.423.707.134</b> |

#### 2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Tập đoàn bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

##### 2a. 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 và các thành viên Ban điều hành, quản lý. 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.

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

Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

*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*

Tập đoàn không có 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.



## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tầng Nhon Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

*Thù lao thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, tiền lương, thưởng của Tổng Giám đốc và người quản lý khác*

|                                     | Kỳ này               | Kỳ trước             |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát  | 492.000.000          | 492.000.000          |
| Tổng Giám đốc và người quản lý khác | 3.635.551.985        | 3.970.517.179        |
| <b>Cộng</b>                         | <b>4.127.551.985</b> | <b>4.462.517.179</b> |

#### 2b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

| Bên liên quan khác                                            | Mối quan hệ                                                                |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Tập đoàn Dệt may Việt Nam                                     | Công ty mẹ                                                                 |
| Công ty Cổ phần Dệt Đông Nam                                  | Công ty liên kết                                                           |
| Công ty Cổ phần Dệt may Nha Trang                             | Công ty liên kết                                                           |
| Công ty TNHH Coats Phong Phú                                  | Công ty liên kết                                                           |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD Sài Gòn   | Công ty liên kết                                                           |
| Công ty Cổ phần May Đà Lạt                                    | Công ty liên kết                                                           |
| Công ty Cổ phần Xúc tiến Thương mại và Đầu tư Phong Phú       | Công ty liên kết                                                           |
| Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Phong Phú Daewon Thủ Đức       | Công ty liên kết                                                           |
| Công ty TNHH Nhuận Phú Textile                                | Công ty liên kết                                                           |
| Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Nguyên liệu Dệt may Việt Nam | Công ty con của Tập đoàn Dệt may Việt Nam                                  |
| Công ty Cổ phần Thời trang Hòa Thọ                            | Công ty con của Tập đoàn Dệt may Việt Nam                                  |
| Công ty Cổ phần Dệt khăn Dệt may Nam Định                     | Công ty con của Tập đoàn Dệt may Việt Nam                                  |
| Tổng Công ty Cổ phần Dệt may Hòa Thọ                          | Công ty con của Tập đoàn Dệt may Việt Nam                                  |
| Công ty Cổ phần Dệt may Huế                                   | Công ty con của Tập đoàn Dệt may Việt Nam                                  |
| Công ty Cổ phần Vinatex – Hồng Lĩnh                           | Công ty con của Tập đoàn Dệt may Việt Nam                                  |
| Tổng Công ty May 10 – CTCP                                    | Công ty liên kết của Tập đoàn Dệt may Việt Nam                             |
| Tổng Công ty Việt Thắng – CTCP                                | Công ty liên kết của Tập đoàn Dệt may Việt Nam                             |
| Tổng Công ty Cổ phần May Việt Tiến                            | Công ty liên kết của Tập đoàn Dệt may Việt Nam                             |
| Công ty Cổ phần Dệt may Liên Phương                           | Công ty liên kết của Tập đoàn Dệt may Việt Nam                             |
| Công ty Cổ phần Quốc tế Phong Phú                             | Công ty liên kết của Tập đoàn Dệt may Việt Nam                             |
| Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Dệt may Nam Định            | Công ty có liên quan với thành viên chủ chốt của Tập đoàn Dệt may Việt Nam |
| Công ty Cổ phần Phước Lộc                                     | Công ty có liên quan với thành viên chủ chốt của Tập đoàn Dệt may Việt Nam |
| Công ty TNHH MTV Dệt vải Vinatex Quốc tế                      | Công ty có liên quan với thành viên chủ chốt của Tập đoàn Dệt may Việt Nam |
| Tổng Công ty May Nhà Bè – CTCP                                | Công ty có liên quan với thành viên chủ chốt của Tập đoàn Dệt may Việt Nam |
| Công ty Cổ phần Vinatex Quốc tế                               | Công ty có liên quan với thành viên chủ chốt của Tập đoàn Dệt may Việt Nam |
| Công ty Cổ phần Sinnika Việt Nam                              | Công ty có liên quan với thành viên chủ chốt của Tập đoàn Dệt may Việt Nam |



## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

Giao dịch với các bên liên quan khác

Tập đoàn phát sinh giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ và các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

|                                                 | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                 |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------|
|                                                 | Năm nay                           | Năm trước       |
| <b>Tập đoàn Dệt may Việt Nam</b>                |                                   |                 |
| Chia cổ tức                                     | 37.408.796.000                    | 18.704.398.000  |
| Lãi vay phải trả                                | 4.761.491.633                     | 16.724.563.130  |
| Chi phí dịch vụ                                 | 495.778.683                       | 492.326.686     |
| Bán thành phẩm                                  | 192.660.814                       | 182.268.824     |
| Mua hàng hóa, nguyên liệu                       | 7.619.048                         | -               |
| Chi phí hoa hồng bán hàng                       | 63.715.500                        | 82.782.140      |
| <b>Công ty TNHH Coats Phong Phú</b>             |                                   |                 |
| Lợi nhuận được chia                             | 241.470.853.000                   | 239.474.599.000 |
| Bán hàng hóa, thành phẩm                        | 428.736.938.986                   | 412.604.223.874 |
| Cung cấp dịch vụ                                | 7.558.241.155                     | 6.782.408.061   |
| Cho thuê nhà xưởng                              | 1.578.731.010                     | 1.578.731.010   |
| Mua nguyên liệu                                 | 214.555.746.036                   | 191.299.627.360 |
| <b>Công ty Cổ phần Dệt may Nha Trang</b>        |                                   |                 |
| Mua hàng hóa, nguyên vật liệu                   | 11.412.587.220                    | 9.487.744.125   |
| Chi phí dịch vụ thuê nhà xưởng                  | 1.016.443.362                     | 529.350.882     |
| Bán hàng hóa, thành phẩm                        | 6.494.400.000                     | 7.207.200.000   |
| <b>Công ty Cổ phần Dệt may Liên Phương</b>      |                                   |                 |
| Bán thành phẩm                                  | 11.779.070                        | 7.790.446       |
| Chuyển lợi nhuận                                | 6.743.147.000                     | 4.928.359.333   |
| Mua hàng hóa, nguyên liệu                       | 52.808.000                        | -               |
| <b>Công ty Cổ phần Phước Lộc</b>                |                                   |                 |
| Cổ tức được chia                                | 1.050.000.000                     | 1.050.000.000   |
| Mua hàng hóa, nguyên liệu                       | 66.561.091.350                    | 58.037.519.738  |
| Bán hàng hóa, thành phẩm                        | 52.852.872.125                    | 43.999.309.892  |
| Cung cấp dịch vụ                                | 4.177.772.154                     | 3.989.445.207   |
| <b>Công ty Cổ phần Quốc tế Phong Phú</b>        |                                   |                 |
| Cổ tức được chia                                | 7.200.000.000                     | 7.200.000.000   |
| Cung cấp dịch vụ                                | 8.486.666.948                     | 8.616.246.205   |
| Bán thành phẩm                                  | 15.693.588                        | 4.562.588       |
| <b>Công ty TNHH MTV Dệt vải Vinatex Quốc tế</b> |                                   |                 |
| Lãi tiền thuê tài sản                           | 1.682.235.373                     | 2.024.158.570   |
| Cung cấp dịch vụ                                | 2.205.549.608                     | 2.177.359.206   |
| <b>Công ty Cổ phần Vinatex Quốc tế</b>          |                                   |                 |
| Cung cấp dịch vụ                                | 2.432.368.631                     | 239.944.245     |
| <b>Công ty Cổ phần May Đà Lạt</b>               |                                   |                 |
| Cổ tức được chia                                | 423.101.711                       | -               |

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ



## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

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

|                                                                      | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |               |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------|
|                                                                      | Năm nay                           | Năm trước     |
| <b>Tổng Công ty Cổ phần Dệt may Hòa Thọ</b>                          |                                   |               |
| Cung cấp dịch vụ                                                     | 1.387.002.534                     | 1.387.002.534 |
| Bán thành phẩm                                                       | 9.397.090                         | 2.100.010     |
| Mua hàng hóa, nguyên liệu                                            | 15.565.199                        | 10.631.817    |
| <b>Công ty Cổ phần Dệt Đông Nam</b>                                  |                                   |               |
| Bán thành phẩm                                                       | 4.181.820                         | 17.625.450    |
| Mua nguyên vật liệu, thành phẩm                                      | 11.245.495.923                    | -             |
| <b>Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Nguyên liệu Dệt may Việt Nam</b> |                                   |               |
| Bán thành phẩm                                                       | -                                 | 234.545       |
| <b>Công ty Cổ phần Thời trang Hòa Thọ</b>                            |                                   |               |
| Bán thành phẩm                                                       | 11.026.359                        | -             |
| Mua nguyên vật liệu, thành phẩm                                      | 3.050.090                         | -             |
| <b>Công ty Cổ phần Sinnika Việt Nam</b>                              |                                   |               |
| Cung cấp dịch vụ                                                     | 1.407.099.464                     | -             |
| <b>Tổng Công ty Việt Thắng – CTCP</b>                                |                                   |               |
| Bán thành phẩm                                                       | 699.424.760                       | -             |
| Mua nguyên vật liệu, thành phẩm                                      | 7.313.256.500                     | -             |
| <b>Tổng Công ty Cổ phần May Việt Tiến</b>                            |                                   |               |
| Mua nguyên vật liệu, thành phẩm                                      | 26.064.000                        | 332.101.820   |
| Chi phí khác                                                         | 13.060.000                        | -             |
| <b>Công ty TNHH Nhuận Phú Textile</b>                                |                                   |               |
| Góp vốn                                                              | -                                 | 4.972.572.000 |

Giá hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan khác được thực hiện theo giá thỏa thuận.

### Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.5a, V.15, V.16, V.21, V.22 và V.23.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

### 3. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh do các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ cho các thị trường khác nhau.



## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

### 3a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực sản xuất: sản xuất và tiêu thụ vải, khăn, chỉ may, chỉ thêu, sản phẩm may mặc và thời trang.
- Các lĩnh vực khác: mua bán sợi và nguyên vật liệu sản xuất khác, dịch vụ giáo dục mầm non, kinh doanh bất động sản và thực hiện các dự án cụm công nghiệp, khu du lịch và tòa nhà phức hợp.

Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn được trình bày tại Phụ lục 05 đính kèm.

### 3b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ nhà xưởng của Tập đoàn được đặt tại Việt Nam. Thị trường tiêu thụ của Tập đoàn chủ yếu là Việt Nam, các nước Châu Á khác (Hàn Quốc, Nhật Bản, Hồng Kông, Trung Quốc, Thái Lan) các nước Châu Âu và Mỹ.

Chi tiết doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài theo khu vực địa lý dựa trên vị trí của khách hàng như sau:

|               | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                          |
|---------------|-----------------------------------|--------------------------|
|               | Năm nay                           | Năm trước                |
| Việt Nam      | 834.799.514.711                   | 679.298.445.934          |
| Các nước khác | 503.213.958.470                   | 525.177.978.121          |
| <b>Cộng</b>   | <b>1.338.013.473.181</b>          | <b>1.204.476.424.055</b> |

## 4. Số liệu so sánh

### 4a. Áp dụng chế độ kế toán mới

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026 là năm đầu tiên Tập đoàn áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp theo Thông tư 99 thay thế cho Thông tư 200 và Thông tư 43 sửa đổi, bổ sung Thông tư 202.

Việc chuyển đổi sang Thông tư 99 và Thông tư 43 được thực hiện theo các phương pháp sau:

- Đối với các thay đổi chính sách kế toán mà Thông tư 99 và Thông tư 43 có hướng dẫn chuyển đổi cụ thể, Tập đoàn thực hiện theo hướng dẫn đó.
- Đối với các thay đổi chính sách kế toán mà Thông tư 99 và Thông tư 43 không có quy định phải điều chỉnh hồi tố hoặc hồi tố đơn giản, Tập đoàn áp dụng phương pháp phi hồi tố.

### 4b. Ảnh hưởng của việc áp dụng chế độ kế toán mới

Ảnh hưởng của việc áp dụng chế độ kế toán mới đến số liệu so sánh trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ như sau:

| Chỉ tiêu                                 | Mã số | Số liệu trước điều chỉnh | Điều chỉnh    | Số liệu sau điều chỉnh |
|------------------------------------------|-------|--------------------------|---------------|------------------------|
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn | 123   | 433.721.706.198          | 43.309.589    | 433.765.015.787        |
| Phải thu ngắn hạn khác                   | 135   | 110.720.441.450          | (43.309.589)  | 110.677.131.861        |
| Phải trả cổ tức, lợi nhuận               | 313   | -                        | 685.113.735   | 685.113.735            |
| Phải trả ngắn hạn khác                   | 320   | 25.671.505.542           | (685.113.735) | 24.986.391.807         |



## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

#### 5. Các giả định và ước tính quan trọng

Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện các giả định và ước tính có ảnh hưởng đến số liệu tài sản, nợ phải trả, doanh thu và chi phí. Kết quả thực tế có thể khác với các ước tính này. Các giả định và ước tính quan trọng được Ban Tổng Giám đốc đánh giá và cập nhật thường xuyên dựa trên kinh nghiệm lịch sử và các yếu tố liên quan khác.

Các ước tính dưới đây được Ban Tổng Giám đốc xác định là có khả năng ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính hợp nhất trong năm tài chính tiếp theo nếu các giả định thay đổi.

##### *Dự phòng nợ phải thu khó đòi*

Tập đoàn ước tính khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi dựa trên đánh giá khả năng thu hồi của từng khoản nợ phải thu theo tuổi nợ và tình hình tài chính của từng khách hàng. Sự không chắc chắn phát sinh từ việc dự báo khả năng thanh toán của khách hàng trong tương lai, đặc biệt trong bối cảnh kinh tế biến động.

Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng tổn thất thực tế vượt quá mức dự phòng đã trích lập là thấp dựa trên lịch sử thanh toán của khách hàng và các thông tin hiện có về tình hình tài chính của từng đối tượng nợ.

Ban Tổng Giám đốc thực hiện các biện pháp sau để hạn chế rủi ro nợ khó đòi:

- Tăng cường theo dõi và đôn đốc thu hồi công nợ định kỳ.
- Rà soát hạn mức tín dụng cho từng khách hàng hàng quý.

##### *Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

Tập đoàn ước tính giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho dựa trên giá bán dự kiến trừ chi phí bán hàng ước tính. Sự không chắc chắn phát sinh từ biến động giá thị trường, thay đổi nhu cầu của khách hàng và rủi ro lỗi thời của hàng hóa/vật tư tồn kho.

Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng giá bán thực tế thấp hơn đáng kể so với ước tính là thấp trong điều kiện thị trường hiện tại, dựa trên xu hướng giá thị trường 6 tháng gần nhất và các đơn hàng đã ký kết.

Ban Tổng Giám đốc thực hiện các biện pháp sau để hạn chế rủi ro:

- Kiểm kê và đánh giá chất lượng hàng tồn kho định kỳ mỗi 6 tháng.
- Điều chỉnh kế hoạch sản xuất phù hợp với nhu cầu thị trường.
- Triển khai các chương trình khuyến mại để đẩy nhanh tiêu thụ hàng tồn kho chậm luân chuyển.
- Đa dạng hóa kênh phân phối để mở rộng thị trường tiêu thụ.

##### *Ước tính thời gian sử dụng hữu ích và giá trị thu hồi của tài sản cố định*

Tập đoàn ước tính thời gian sử dụng hữu ích của tài sản cố định dựa trên đánh giá kỹ thuật và kinh nghiệm sử dụng thực tế. Sự không chắc chắn phát sinh từ việc thay đổi công nghệ, cường độ sử dụng và điều kiện bảo dưỡng thực tế khác với giả định ban đầu, dẫn đến thời gian sử dụng thực tế có thể ngắn hơn hoặc dài hơn ước tính.

Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng thời gian sử dụng hữu ích thực tế khác biệt đáng kể so với ước tính là thấp đối với phần lớn tài sản.



## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Ban Tổng Giám đốc chưa xác định có yếu tố nào làm thay đổi đáng kể các giả định đang được sử dụng để xác định thời gian sử dụng hữu ích của tài sản cố định.

Ban Tổng Giám đốc thực hiện các biện pháp sau:

- Rà soát và điều chỉnh thời gian sử dụng hữu ích định kỳ hàng năm.
- Thực hiện bảo dưỡng định kỳ theo đúng quy trình kỹ thuật.
- Đánh giá dấu hiệu tổn thất tài sản tại mỗi ngày báo cáo theo quy định.
- Lập kế hoạch đầu tư thay thế tài sản kịp thời để tránh gián đoạn sản xuất kinh doanh.

#### ***Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp và thuế hoãn lại***

Việc xác định chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp và tài sản/thuế hoãn lại đòi hỏi Ban Tổng Giám đốc thực hiện các giả định về khả năng áp dụng các quy định thuế hiện hành, khả năng tạo ra lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng tài sản thuế hoãn lại và rủi ro bị cơ quan thuế điều chỉnh khi kiểm tra quyết toán thuế.

Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng lợi nhuận tính thuế thực tế thấp hơn đáng kể so với kế hoạch là thấp dựa trên kết quả kinh doanh các năm gần đây và kế hoạch kinh doanh được phê duyệt.

Ban Tổng Giám đốc thực hiện các biện pháp sau:

- Rà soát định kỳ khả năng thu hồi tài sản thuế hoãn lại hàng năm.
- Tham vấn chuyên gia thuế về việc áp dụng các quy định thuế đối với các giao dịch phức tạp.
- Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ chứng từ để sẵn sàng cung cấp và giải trình cho cơ quan thuế khi được yêu cầu.
- Theo dõi sát diễn biến chính sách thuế và điều chỉnh ước tính kịp thời.

#### **6. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Ngoài sự kiện đã trình bày tại thuyết minh số V.26d, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty khẳng định không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được phê duyệt phát hành cần phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

#### **7. Thông tin khác**

Ngày 22 tháng 6 năm 2019 Ủy ban Nhân dân TP. Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 2649/QĐ-UBND về việc thu hồi và hủy bỏ Quyết định số 6077/QĐ-UBND ngày 17 tháng 11 năm 2017 của Ủy ban Nhân dân TP. Hồ Chí Minh về chấp thuận cho chuyển nhượng Dự án Khu nhà ở tại phường Phước Long B, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh (nay là phường Phước Long, TP. Hồ Chí Minh) giữa Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV và Tổng Công ty. Theo đó, hai bên phải giao trả, chuyển giao những gì mà hai bên đã thỏa thuận của nhau trước đây và cam kết không thắc mắc khiếu nại gì về sau; thông báo cho các bên có liên quan về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng dự án Khu nhà ở tại Khu phố 4, phường Phước Long B, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh; giải quyết các vấn đề phát sinh với các tổ chức, cá nhân liên quan đến việc hủy hợp đồng chuyển nhượng dự án do hai bên đã ký kết trước đó theo quy định của pháp luật hiện hành.

Tòa án nhân dân TP. Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm vào ngày 18 tháng 12 năm 2021 và xét xử phúc thẩm vào ngày 08, 09 và 15 tháng 6 năm 2022 đã đưa ra phán quyết về vi phạm của Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV khi chuyển nhượng dự án Khu nhà ở tại Khu phố 4, phường Phước Long B, TP. Thủ Đức tại thời điểm chuyển nhượng là 348.779.619.741 VND. Theo đó, Tổng Công ty đã trích lập dự phòng phải trả khoản tổn thất cho Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV dựa trên xác định thiệt hại tại thời điểm chuyển nhượng với số tiền là 62.473.188.366 VND (xem thuyết minh số V.24).



## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

Ngày 17 tháng 01 năm 2024 Tổng Công ty đã tiến hành giao tài sản dự án Khu nhà ở tại phường Phước Long B, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh cho Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV. Ngày 22 và 24 tháng 01 năm 2025, Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV thu hồi các hóa đơn đã xuất cho Tổng Công ty liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng dự án để xóa bỏ theo hướng dẫn tại Văn bản số 12867/CTTPHCM-TTHT ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Cục thuế TP. Hồ Chí Minh (nay là Thuế TP. Hồ Chí Minh). Hai bên thống nhất ghi nhận giá trị đầu tư vốn góp của Tổng Công ty theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 52/HĐHT-TCT ngày 31 tháng 10 năm 2008 (xem thuyết minh số V.5b) và công nợ Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV còn phải trả cho Tổng Công ty là 55.241.292.415 VND. Liên quan đến việc thu hồi và xóa bỏ hóa đơn nêu trên, ngày 09 tháng 02 năm 2026, Tổng Công ty đã phát hành Công văn số 37/PP-TCKT gửi Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV đề nghị hoàn trả số tiền 4.273.220.912 VND. Ngày 12 tháng 02 năm 2026, Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV đã thanh toán đầy đủ khoản tiền này cho Tổng Công ty. Do đó, số dư công nợ Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV còn phải trả cho Tổng Công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán là 50.968.071.503 VND (xem thuyết minh số V.5a).

Đến nay Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 52/HĐHT-TCT ngày 31 tháng 10 năm 2008 giữa Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV và Tổng Công ty không bị tuyên hủy bỏ hay vô hiệu và các bên tham gia đều chưa yêu cầu chấm dứt, hủy bỏ hoặc thay đổi tỷ lệ góp vốn và phân chia lợi nhuận. Hai bên đã có cuộc họp với các Sở Ngành và Chính quyền địa phương để hỗ trợ, hướng dẫn các vướng mắc, khó khăn liên quan đến Dự án. Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh và Sở Xây dựng cũng có Văn bản hướng dẫn số 228/SXD-PTĐT ngày 07 tháng 7 năm 2025. Hiện tại Tổng Công ty và Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV đang phối hợp thực hiện các nội dung theo hướng dẫn.

Phê duyệt, ngày 26 tháng 8 năm 2026

**Nguyễn Thị Thúy**  
Người lập

**Lê Thị Tú Anh**  
Kế toán trưởng



**Đương Khuê**  
Người đại diện theo pháp luật



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ**

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**Phụ lục 01: Tình hình tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Đơn vị tính: VND

|                                       | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc | Máy móc<br>và thiết bị   | Phương tiện<br>vận tải, truyền dẫn | Thiết bị,<br>dụng cụ quản lý | Cộng                     |
|---------------------------------------|---------------------------|--------------------------|------------------------------------|------------------------------|--------------------------|
| <b>Nguyên giá</b>                     |                           |                          |                                    |                              |                          |
| Số đầu năm                            | 689.061.426.045           | 1.595.323.772.332        | 69.573.878.171                     | 12.843.766.453               | 2.366.802.843.001        |
| Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành     | 7.456.998.935             | 17.205.910.095           | 6.797.567.131                      | -                            | 31.460.476.161           |
| <b>Số cuối kỳ</b>                     | <b>696.518.424.980</b>    | <b>1.612.529.682.427</b> | <b>76.371.445.302</b>              | <b>12.843.766.453</b>        | <b>2.398.263.319.162</b> |
| <b>Trong đó:</b>                      |                           |                          |                                    |                              |                          |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | 67.703.781.547            | 487.944.351.810          | 11.555.948.049                     | 3.776.420.883                | 570.980.502.289          |
| Chờ thanh lý                          | -                         | -                        | -                                  | -                            | -                        |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>         |                           |                          |                                    |                              |                          |
| Số đầu năm                            | 293.804.945.402           | 1.092.925.032.436        | 36.880.381.955                     | 7.889.945.445                | 1.431.500.305.238        |
| Khấu hao trong kỳ                     | 13.495.323.882            | 45.054.529.492           | 3.962.723.401                      | 365.342.568                  | 62.877.919.343           |
| <b>Số cuối kỳ</b>                     | <b>307.300.269.284</b>    | <b>1.137.979.561.928</b> | <b>40.843.105.356</b>              | <b>8.255.288.013</b>         | <b>1.494.378.224.581</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>                |                           |                          |                                    |                              |                          |
| Số đầu năm                            | 395.256.480.643           | 502.398.739.896          | 32.693.496.216                     | 4.953.821.008                | 935.302.537.763          |
| <b>Số cuối kỳ</b>                     | <b>389.218.155.696</b>    | <b>474.550.120.499</b>   | <b>35.528.339.946</b>              | <b>4.588.478.440</b>         | <b>903.885.094.581</b>   |
| <b>Trong đó:</b>                      |                           |                          |                                    |                              |                          |
| Tạm thời chưa sử dụng                 | -                         | -                        | -                                  | -                            | -                        |
| Đang chờ thanh lý                     | -                         | -                        | -                                  | -                            | -                        |

Nguyễn Thị Thúy  
Người lậpLê Thị Tú Anh  
Kế toán trưởng

Phê duyệt, ngày 26 tháng 8 năm 2026

Đương Khuê  
Người đại diện theo pháp luật

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ**

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

**Phụ lục 02: Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

Đơn vị tính: VND

|                                                  | Số đầu năm           |                      | Số phát sinh trong kỳ |                         | Số cuối kỳ            |                    |
|--------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------|
|                                                  | Phải nộp             | Phải thu             | Số phải nộp           | Số đã thực nộp          | Phải nộp              | Phải thu           |
| Thuế GTGT hàng bán nội địa                       | 46.456.987           | -                    | 7.440.276.568         | (5.130.059.931)         | 2.356.673.624         | -                  |
| Thuế GTGT hàng nhập khẩu                         | -                    | -                    | 2.961.172.718         | (2.961.172.718)         | -                     | -                  |
| Thuế xuất, nhập khẩu                             | -                    | -                    | 165.613.706           | (179.844.201)           | -                     | 14.230.495         |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp                       | 832.502.645          | 207.769.015          | 17.951.518.646        | (5.422.240.873)         | 13.361.780.418        | 207.769.015        |
| Thuế thu nhập cá nhân                            | 3.228.025.155        | -                    | 15.802.511.590        | (14.804.599.326)        | 4.225.937.419         | -                  |
| Thuế tài nguyên                                  | 14.010.410           | -                    | 163.550.495           | (157.540.535)           | 20.020.370            | -                  |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất                      | -                    | 3.673.059.348        | 40.484.578.278        | (36.811.518.930)        | -                     | -                  |
| Thuế nhà thầu                                    | -                    | 2.838.036            | 383.588.379           | (376.771.183)           | 3.979.160             | -                  |
| Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | 1.647.534            | -                    | 324.761.591           | (317.977.758)           | 8.431.367             | -                  |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>4.122.642.731</b> | <b>3.883.666.399</b> | <b>85.677.571.971</b> | <b>(66.161.725.455)</b> | <b>19.976.822.358</b> | <b>221.999.510</b> |

Phê duyệt, ngày 26 tháng 8 năm 2026

Nguyễn Thị Thúy  
Người lậpLê Thị Tú Anh  
Kế toán trưởngDương Khuê  
Người đại diện theo pháp luật

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tầng Nhon Phú, phường Tầng Nhon Phú, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Phụ lục 03: Tình hình tăng, giảm vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn trong kỳ như sau:

|                                                                        | Số đầu năm      | Số tiền vay phát sinh trong kỳ | Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn | Lãi nhập gốc | Chênh lệch tỷ giá | Số tiền vay và nợ đã trả trong kỳ | Số cuối kỳ      |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------|-------------------|-----------------------------------|-----------------|
| Vay dài hạn đến hạn trả bên liên quan                                  | 18.709.723.616  | -                              | 10.062.177.418                  | -            | (67.775.479)      | (9.126.694.429)                   | 19.577.431.126  |
| Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác | 593.285.479.101 | 593.050.771.734                | 1.525.741.300                   | 906.309.001  | (323.584.205)     | (723.455.296.899)                 | 464.989.420.032 |
| Vay ngắn hạn ngân hàng                                                 | 518.430.854.939 | 593.050.771.734                | -                               | -            | (323.584.205)     | (711.239.930.331)                 | 399.918.112.137 |
| Vay ngắn hạn các cá nhân                                               | 67.723.591.655  | -                              | -                               | 906.309.001  | -                 | (8.037.534.061)                   | 60.592.366.595  |
| Vay dài hạn đến hạn trả                                                | 5.986.400.000   | -                              | 920.000.000                     | -            | -                 | (3.033.200.000)                   | 3.873.200.000   |
| Nợ thuê tài chính đến hạn trả                                          | 1.144.632.507   | -                              | 605.741.300                     | -            | -                 | (1.144.632.507)                   | 605.741.300     |
| Cộng                                                                   | 611.995.202.717 | 593.050.771.734                | 11.587.918.718                  | 906.309.001  | (391.359.684)     | (732.581.991.328)                 | 484.566.851.158 |

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn trong kỳ như sau:

|                                                                       | Số đầu năm      | Số tiền vay và nợ phát sinh trong kỳ | Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn | Lãi nhập gốc | Chênh lệch tỷ giá | Số tiền vay và nợ đã trả trong kỳ | Số cuối kỳ      |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------|------------------------------------|--------------|-------------------|-----------------------------------|-----------------|
| Vay dài hạn các bên liên quan                                         | 160.160.958.305 | -                                    | (10.062.177.418)                   | -            | (517.837.095)     | -                                 | 149.580.943.792 |
| Vay và nợ thuê tài chính dài hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác | 110.888.474.604 | 21.613.482.889                       | (1.525.741.300)                    | -            | -                 | (19.102.919.784)                  | 111.873.296.409 |
| Vay dài hạn ngân hàng                                                 | 54.717.901.747  | 9.571.575.327                        | (920.000.000)                      | -            | -                 | -                                 | 63.369.477.074  |
| Nợ thuê tài chính                                                     | 56.170.572.857  | 12.041.907.562                       | (605.741.300)                      | -            | -                 | (19.102.919.784)                  | 48.503.819.335  |
| Cộng                                                                  | 271.049.432.909 | 21.613.482.889                       | (11.587.918.718)                   | -            | (517.837.095)     | (19.102.919.784)                  | 261.454.240.201 |

Nguyễn Thị Thúy  
Người lập

Lê Thị Tú Anh  
Kế toán trưởng



Phê duyệt, ngày 26 tháng 8 năm 2026

Dương Khuê  
Người đại diện theo pháp luật



## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Phụ lục 04: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

|                                                              | Vốn góp<br>của chủ sở hữu | Thặng dư<br>vốn       | Vốn khác<br>của chủ sở hữu | Quỹ đầu tư<br>phát triển | Lợi nhuận<br>sau thuế<br>chưa phân phối | Lợi ích<br>cổ đông<br>không kiểm soát | Cộng                     |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------|----------------------------|--------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| Số dư đầu năm trước                                          | 746.708.910.000           | 32.368.276.001        | -                          | 512.396.290.709          | 482.987.825.801                         | 37.647.461.337                        | 1.812.108.763.848        |
| Lợi nhuận trong kỳ trước                                     | -                         | -                     | -                          | -                        | 213.141.910.092                         | 2.516.277.031                         | 215.658.187.123          |
| Trích lập các quỹ trong kỳ trước                             | -                         | -                     | -                          | 34.896.001.000           | (69.866.248.000)                        | (180.000.000)                         | (35.150.247.000)         |
| Chia cổ tức trong kỳ trước                                   | -                         | -                     | -                          | -                        | (37.335.445.500)                        | -                                     | (37.335.445.500)         |
| Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và<br>Ban điều hành | -                         | -                     | -                          | -                        | (361.966.666)                           | (17.700.000)                          | (379.666.666)            |
| Giảm khác                                                    | -                         | -                     | -                          | -                        | (12.930.807.343)                        | -                                     | (12.930.807.343)         |
| <b>Số dư cuối kỳ trước</b>                                   | <b>746.708.910.000</b>    | <b>32.368.276.001</b> | <b>-</b>                   | <b>547.292.291.709</b>   | <b>575.635.268.384</b>                  | <b>39.966.038.368</b>                 | <b>1.941.970.784.462</b> |
| Số dư đầu năm nay                                            | 746.708.910.000           | 32.368.276.001        | -                          | 547.292.291.709          | 741.138.025.630                         | 44.539.416.814                        | 2.112.046.920.154        |
| Lợi nhuận trong kỳ này                                       | -                         | -                     | -                          | -                        | 284.485.084.449                         | 3.327.128.994                         | 287.812.213.443          |
| Trích lập các quỹ trong kỳ này                               | -                         | -                     | -                          | 95.800.116.694           | (138.633.153.485)                       | (410.183.977)                         | (43.243.220.768)         |
| Chia cổ tức bằng cổ phiếu trong kỳ này                       | -                         | -                     | 37.335.440.000             | -                        | (37.335.440.000)                        | -                                     | -                        |
| Chia cổ tức năm trước còn lại                                | -                         | -                     | -                          | -                        | (74.670.891.000)                        | (1.920.000.000)                       | (76.590.891.000)         |
| Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và<br>Ban điều hành | -                         | -                     | -                          | -                        | (589.056.638)                           | (41.610.028)                          | (630.666.666)            |
| Điều chỉnh khác                                              | -                         | -                     | -                          | -                        | (1.688.807.979)                         | 470.072.505                           | (1.218.735.474)          |
| <b>Số dư cuối kỳ này</b>                                     | <b>746.708.910.000</b>    | <b>32.368.276.001</b> | <b>37.335.440.000</b>      | <b>643.092.408.403</b>   | <b>772.705.760.977</b>                  | <b>45.964.824.308</b>                 | <b>2.278.175.619.689</b> |

Phê duyệt, ngày 26 tháng 8 năm 2026



Nguyễn Thị Thúy  
Người lập

Lê Thị Tú Anh  
Kế toán trưởng

Dương Khuê  
Người đại diện theo pháp luật



## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026

Phụ lục 05: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Đơn vị tính: VND

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

|                                                                                                                         | Lĩnh vực<br>sản xuất   | Các lĩnh vực thương<br>mại, dịch vụ, khác | Các khoản<br>loại trừ | Cộng                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------|-----------------------|--------------------------|
| <b>Kỳ này</b>                                                                                                           |                        |                                           |                       |                          |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài                                                            | 944.459.617.332        | 393.553.855.849                           |                       | 1.338.013.473.181        |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận                                                        | -                      | -                                         | -                     | -                        |
| <b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>                                                             | <b>944.459.617.332</b> | <b>393.553.855.849</b>                    | <b>-</b>              | <b>1.338.013.473.181</b> |
| <br>                                                                                                                    |                        |                                           |                       |                          |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận                                                                                         | 211.876.675.673        | 75.158.686.727                            | -                     | 287.035.362.400          |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận                                                                                  |                        |                                           |                       | (183.037.912.287)        |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh                                                                                       |                        |                                           |                       | 103.997.450.113          |
| Doanh thu hoạt động tài chính                                                                                           |                        |                                           |                       | 28.803.431.468           |
| Chi phí tài chính                                                                                                       |                        |                                           |                       | (22.174.215.220)         |
| Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết                                                                     | 190.712.730.380        | 3.858.859.920                             |                       | 194.571.590.300          |
| Thu nhập khác                                                                                                           |                        |                                           |                       | 651.163.630              |
| Chi phí khác                                                                                                            |                        |                                           |                       | (85.688.202)             |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành                                                                            |                        |                                           |                       | (17.951.518.646)         |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại                                                                             |                        |                                           |                       | -                        |
| <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>                                                                         |                        |                                           |                       | <b>287.812.213.443</b>   |
| <br>                                                                                                                    |                        |                                           |                       |                          |
| <b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>                                     | <b>22.551.214.422</b>  | <b>11.106.124.318</b>                     | <b>-</b>              | <b>33.657.338.740</b>    |
| <br>                                                                                                                    |                        |                                           |                       |                          |
| <b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí chờ phân bổ dài hạn</b>                                                     | <b>55.063.806.310</b>  | <b>17.752.945.367</b>                     | <b>-</b>              | <b>72.816.751.677</b>    |
| <br>                                                                                                                    |                        |                                           |                       |                          |
| <b>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí chờ phân bổ dài hạn)</b> | <b>(34.129.017)</b>    | <b>(1.634.441.676)</b>                    | <b>-</b>              | <b>(1.668.570.693)</b>   |



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ**

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ****Phụ lục 05: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)**

|                                                                                                                         | Lĩnh vực<br>sản xuất   | Các lĩnh vực thương<br>mại, dịch vụ, khác | Các khoản<br>loại trừ | Cộng                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------|-----------------------|--------------------------|
| <b>Kỳ trước</b>                                                                                                         |                        |                                           |                       |                          |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài                                                            | 916.077.698.811        | 288.398.725.244                           | -                     | 1.204.476.424.055        |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận                                                        | -                      | -                                         | -                     | -                        |
| <b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>                                                             | <b>916.077.698.811</b> | <b>288.398.725.244</b>                    | <b>-</b>              | <b>1.204.476.424.055</b> |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận                                                                                         | 177.469.174.679        | 60.256.443.094                            | -                     | 237.725.617.773          |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận                                                                                  |                        |                                           |                       | (186.779.050.966)        |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh                                                                                       |                        |                                           |                       | 50.946.566.807           |
| Doanh thu hoạt động tài chính                                                                                           |                        |                                           |                       | 26.742.303.469           |
| Chi phí tài chính                                                                                                       |                        |                                           |                       | (49.055.755.023)         |
| Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết                                                                     |                        |                                           |                       | 189.853.636.618          |
| Thu nhập khác                                                                                                           |                        |                                           |                       | 486.058.403              |
| Chi phí khác                                                                                                            |                        |                                           |                       | (1.595.607.325)          |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành                                                                            |                        |                                           |                       | (1.719.015.826)          |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại                                                                             |                        |                                           |                       | -                        |
| <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>                                                                         |                        |                                           |                       | <b>215.658.187.123</b>   |
| <b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>                                     | <b>127.813.198.692</b> | <b>597.220.000</b>                        | <b>-</b>              | <b>128.410.418.692</b>   |
| <b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí chờ phân bổ dài hạn</b>                                                     | <b>53.665.674.939</b>  | <b>19.041.955.876</b>                     | <b>-</b>              | <b>72.707.630.815</b>    |
| <b>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí chờ phân bổ dài hạn)</b> | <b>595.197.391</b>     | <b>7.241.137.581</b>                      | <b>-</b>              | <b>7.836.334.972</b>     |

Phụ lục này phải được đọc cùng Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ



## TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

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

**Phụ lục 05: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)**

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

|                                        | Lĩnh vực<br>sản xuất | Các lĩnh vực thương<br>mại, dịch vụ, khác | Các khoản<br>loại trừ | Cộng                     |
|----------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------|-----------------------|--------------------------|
| <b>Số cuối kỳ</b>                      |                      |                                           |                       |                          |
| Tài sản trực tiếp của bộ phận          | 1.557.473.546.013    | 680.034.722.956                           | -                     | 2.237.508.268.969        |
| Tài sản phân bổ cho bộ phận            | 7.270.315.278        | -                                         | -                     | 7.270.315.278            |
| Các tài sản không phân bổ theo bộ phận |                      |                                           |                       | 1.467.281.583.276        |
| <b>Tổng tài sản</b>                    |                      |                                           |                       | <b>3.712.060.167.523</b> |
| <b>Nợ phải trả</b>                     |                      |                                           |                       |                          |
| Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận      | 843.506.913.171      | 342.133.819.602                           | -                     | 1.185.640.732.773        |
| Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận        | 1.015.075.518        | 11.570.118.227                            | -                     | 12.585.193.745           |
| Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận |                      |                                           |                       | 235.658.621.316          |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>                |                      |                                           |                       | <b>1.433.884.547.834</b> |
| <b>Số đầu năm</b>                      |                      |                                           |                       |                          |
| Tài sản trực tiếp của bộ phận          | 1.469.695.859.774    | 704.466.581.758                           | -                     | 2.174.162.441.532        |
| Tài sản phân bổ cho bộ phận            | 9.570.495.402        | 1.184.181.049                             | -                     | 10.754.676.451           |
| Các tài sản không phân bổ theo bộ phận |                      |                                           |                       | 1.451.389.429.348        |
| <b>Tổng tài sản</b>                    |                      |                                           |                       | <b>3.636.306.547.331</b> |
| <b>Nợ phải trả</b>                     |                      |                                           |                       |                          |
| Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận      | 969.705.545.127      | 353.810.543.661                           | -                     | 1.323.516.088.788        |
| Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận        | 26.604.093           | 2.960.152.782                             | -                     | 2.986.756.875            |
| Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận |                      |                                           |                       | 197.756.781.514          |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>                |                      |                                           |                       | <b>1.524.259.627.177</b> |

Nguyễn Thị Thúy  
Người lập

Lê Thị Tú Anh  
Kế toán trưởng



Phê duyệt, ngày 26 tháng 8 năm 2026

Đường Khuê  
Người đại diện theo pháp luật

