

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN**  
**ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH VIỆT NAM**  
**QUÝ III NĂM 2026**



**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH VIỆT NAM**

**Tầng 8, tháp B toà nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, Phường Từ Liêm, TP Hà Nội**

---

| <b><u>NỘI DUNG</u></b>                     | <b><u>Trang</u></b> |
|--------------------------------------------|---------------------|
| BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH                | 01 - 03             |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH       | 04 - 05             |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ                 | 06 - 07             |
| BÁO CÁO TÌNH HÌNH BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU | 08                  |
| BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH          | 09 - 28             |

VIETNAM FINANCIAL INVESTMENT SECURITIES CORPORATION

Floor 8, Tower B, Song Da Building, Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Hanoi

---

CONTENTS

Pages

|                                   |         |
|-----------------------------------|---------|
| STATEMENT OF FINANCIAL POSITION   | 01- 03  |
| STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME | 04 - 05 |
| STATEMENT OF CASH FLOWS           | 06 - 07 |
| STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY    | 08      |
| NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS | 09 - 28 |

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH**  
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026

Đơn vị tính: VND

| Mã số | TÀI SẢN                                           | Thuyết minh | 30/09/2026             | 01/01/2026             |
|-------|---------------------------------------------------|-------------|------------------------|------------------------|
| 100   | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                        |             | <b>212.223.168.627</b> | <b>216.271.558.522</b> |
| 110   | <b>I. Tài sản tài chính (110=111-129)</b>         |             | <b>150.626.606.211</b> | <b>155.917.747.914</b> |
| 111   | 1. Tiền và các khoản tương đương tiền             | 3           | 10.359.480.685         | 239.990.328            |
| 111,1 | 1.1. Tiền                                         |             | 10.359.480.685         | 239.990.328            |
| 112   | 2. Các TSTC ghi nhận thông qua lãi lỗ             | 4a          | 83.684.000.000         | 92.935.000.000         |
| 114   | 3. Các khoản cho vay                              | 5           | 3.397.357.364          | 64.178.359             |
| 117   | 4. Các khoản phải thu                             | 6           | 44.819.536.156         | 55.338.813.050         |
| 117,1 | 4.1. Phải thu bán các Tài sản tài chính           |             | 38.914.018.545         | 42.934.018.545         |
| 117,2 | 4.2. Phải thu và dự thu cổ tức, tiền lãi các TSTC |             | 5.905.517.611          | 12.404.794.505         |
| 118   | 5. Trả trước cho người bán                        |             | 327.075.900            | -                      |
| 119   | 6. Phải thu các dịch vụ CTCK Cung cấp             | 6           | 63.621.080.378         | 63.368.442.021         |
| 122   | 7. Các khoản phải thu khác                        | 6           | 9.491.204.055          | 9.044.452.483          |
| 129   | 8. Dự phòng suy giảm giá trị cả khoản phải thu    |             | (65.073.128.327)       | (65.073.128.327)       |
| 130   | <b>II. Tài sản ngắn hạn khác (130=131-136)</b>    |             | <b>61.596.562.416</b>  | <b>60.353.810.608</b>  |
| 133   | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                     |             | 1.548.562.416          | 305.810.608            |
| 134   | 2. Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn               | 7a          | 60.048.000.000         | 60.048.000.000         |
| 200   | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                         |             | <b>151.141.415.400</b> | <b>149.612.290.719</b> |
| 210   | <b>I. Tài sản tài chính dài hạn</b>               |             | <b>130.000.000.000</b> | <b>130.000.000.000</b> |
| 212   | 1. Các khoản ĐT nắm giữ đến ngày đáo hạn          | 4b          | 130.000.000.000        | 130.000.000.000        |
| 220   | <b>II. Tài sản cố định</b>                        |             | <b>8.625.835.734</b>   | <b>9.055.406.717</b>   |
| 221   | 1. Tài sản cố định hữu hình                       | 8           | 3.675.484.563          | 3.552.572.040          |
| 222   | - Nguyên giá                                      |             | 7.505.402.700          | 6.749.564.700          |
| 223a  | - Giá trị hao mòn lũy kế                          |             | (3.829.918.137)        | (3.196.992.660)        |
| 227   | 2. Tài sản cố định vô hình                        | 9           | 4.950.351.171          | 5.502.834.677          |
| 228   | - Nguyên giá                                      |             | 9.905.813.450          | 9.839.813.450          |
| 229a  | - Giá trị hao mòn lũy kế                          |             | (4.955.462.279)        | (4.336.978.773)        |
| 250   | <b>V. Tài sản dài hạn khác</b>                    |             | <b>12.515.579.666</b>  | <b>10.556.884.002</b>  |
| 251   | 1. Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược dài hạn      | 7b          | 380.067.000            | 188.454.000            |
| 252   | 2. Chi phí trả trước dài hạn                      |             | 375.377.902            | 458.495.238            |
| 253   | 3. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại                 |             | 4.912.600.000          | 3.062.400.000          |
| 254   | 4. Tiền nộp quỹ hỗ trợ thanh toán                 | 10          | 6.847.534.764          | 6.847.534.764          |
| 270   | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                          |             | <b>363.364.584.027</b> | <b>365.883.849.241</b> |

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026

Đơn vị tính: VND

| Mã số | NGUỒN VỐN                                     | Thuyết minh | 30/09/2026        | 01/01/2026        |
|-------|-----------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| 300   | C. NỢ PHẢI TRẢ                                |             | 10.630.119.203    | 8.816.082.282     |
| 310   | I. Nợ phải trả ngắn hạn                       |             | 10.630.119.203    | 8.816.082.282     |
| 311   | 1. Vay và nợ thuê tài sản tài chính ngắn hạn  |             | 3.400.000.000     | -                 |
| 320   | 2. Phải trả người bán ngắn hạn                |             | 1.484.376.479     | 361.416.165       |
| 322   | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước        | 11          | 989.801.813       | 3.525.949.787     |
| 323   | 4. Phải trả người lao động                    |             | 551.338.020       | 763.682.959       |
| 325   | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                  |             | 48.974.520        | -                 |
| 329   | 6. Các khoản phải trả phải nộp NH khác        | 12          | 4.155.628.371     | 4.165.033.371     |
| 400   | D. VỐN CHỦ SỞ HỮU                             |             | 352.734.464.824   | 357.067.766.959   |
| 410   | I. Vốn chủ sở hữu                             | 13          | 352.734.464.824   | 357.067.766.959   |
| 411   | 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu                  |             | 465.958.850.000   | 465.958.850.000   |
| 411,1 | 1.1. Vốn góp của chủ sở hữu                   |             | 451.333.000.000   | 451.333.000.000   |
| 411,2 | 1.2. Thặng dư vốn cổ phần                     |             | 14.625.850.000    | 14.625.850.000    |
| 414   | 2. Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ             |             | 1.813.981.917     | 1.813.981.917     |
| 415   | 3. Quỹ dự phòng tài chính và rủi ro nghiệp vụ |             | 1.813.981.917     | 1.813.981.917     |
| 417   | 4. Lợi nhuận chưa phân phối                   |             | (116.852.349.010) | (112.519.046.875) |
| 417.1 | Lợi nhuận sau thuế đã thực hiện               |             | (103.378.949.010) | (106.446.446.875) |
| 417.2 | Lợi nhuận chưa thực hiện                      |             | (13.473.400.000)  | (6.072.600.000)   |
| 420   | II. Nguồn kinh phí và quỹ khác                |             | -                 | -                 |
| 440   | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN                           |             | 363.364.584.027   | 365.883.849.241   |

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026

| Mã số                                                                                 | Chỉ tiêu                                                      | Thuyết<br>minh | 30/09/2026      | 01/01/2026        |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|-------------------|
| <b>A. TÀI SẢN CỦA CTCK VÀ TÀI SẢN QUẢN LÝ<br/>THEO CAM KẾT</b>                        |                                                               |                |                 |                   |
| 005                                                                                   | 1. Ngoại tệ các loại (USD)                                    |                | 67,31           | 69,51             |
| 006                                                                                   | 2. Cổ phiếu đang lưu hành                                     |                | 45.133.300      | 45.133.300        |
| 008                                                                                   | 3. Tài sản tài chính niêm yết tại VSD của CTCK                |                | 31.900.000.000  | 31.900.000.000    |
| 008.1                                                                                 | a. Tài sản tài chính giao dịch tự do CN                       | 14             | 31.900.000.000  | 31.900.000.000    |
| 012                                                                                   | 4. Tài sản tài chính chưa lưu ký tại VSD                      | 15             | 21.225.000.000  | 21.225.000.000    |
| <b>B. TÀI SẢN VÀ CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ VỀ TÀI SẢN<br/>QUẢN LÝ CAM KẾT VỚI KHÁCH HÀNG</b> |                                                               |                |                 |                   |
| 021                                                                                   | 1. TSTC niêm yết/ đăng ký giao dịch<br>Tại VSD của Nhà đầu tư | 16             | 976.144.710.000 | 1.174.458.900.000 |
| 021.1                                                                                 | a. Tài sản tài chính giao dịch tự do chuyển nhượng            |                | 975.572.940.000 | 1.174.336.130.000 |
| 021.4                                                                                 | d. Tài sản tài chính phong tỏa tạm giữ                        |                | 8.770.000       | 8.770.000         |
| 021.5                                                                                 | e. Tài sản tài chính chờ thanh toán                           |                | 563.000.000     | 114.000.000       |
| 022                                                                                   | 2. Tài sản TC đã lưu ký tại VSD & chưa GD<br>của NĐT          | 17             | 604.250.000     | 111.010.000       |
| 022.1                                                                                 | a. TSTC đã lưu ký tại VSD và chưa giao dịch ,<br>tự do CN     |                | 604.250.000     | 111.010.000       |
| 026                                                                                   | 3. Tiền gửi của khách hàng                                    | 18             | 27.178.061      | 3.080.592.893     |
| 027                                                                                   | 3.1. Tiền gửi của NĐT về GDCK - CTCK quản lý                  |                | 20.264.102      | 267.830.663       |
| 029                                                                                   | 3.2. Tiền gửi bù trừ và thanh toán GDCK                       |                | 6.913.959       | 2.812.762.230     |
| 029.1                                                                                 | a. Tiền gửi của NĐT trong nước                                |                | 6.615.902       | 2.812.464.623     |
| 029.2                                                                                 | b. Tiền gửi của NĐT nước ngoài                                |                | 298.057         | 297.607           |
| 031                                                                                   | 4. Phải trả NĐT về tiền gửi GDCK - CTCK<br>quản lý            | 19             | 27.178.061      | 3.080.592.893     |

Người lập/ Kế toán trưởng

Cao Mai Chi

TP Hà Nội, ngày 16 tháng 10 năm 2026

Tổng Giám đốc



Đương Quang Trung

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Quý III năm 2026

Đơn vị tính: VN

| Mã số | Chỉ tiêu                                                                     | TM   | Quý III       |                | Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III |               |
|-------|------------------------------------------------------------------------------|------|---------------|----------------|------------------------------------|---------------|
|       |                                                                              |      | Năm 2026      | Năm 2025       | Năm 2026                           | Năm 2025      |
| 20    | I. Doanh thu hoạt động                                                       |      | 5.870.424.827 | 22.465.105.799 | 14.663.764.186                     | 29.943.761.31 |
| 01    | 1.1. Lãi từ các tài sản tài chính ghi nhận thông qua Lãi lỗ                  |      | 319.000.000   | 5.423.000.000  | 638.000.000                        | 5.423.000.00  |
| 01.2  | Chênh lệch tăng đánh giá lại các TSTC thông qua lãi / lỗ                     |      | 319.000.000   | 5.423.000.000  | 638.000.000                        | 5.423.000.00  |
| 02    | 1.1. Lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                        | 20.1 | 2.949.041.090 | 3.770.958.896  | 8.750.958.890                      | 9.455.753.4   |
| 03    | 1.2. Lãi từ các khoản cho vay và phải thu                                    | 20.1 | 106.206.268   | -              | 117.263.134                        | -             |
| 06    | 1.3. Doanh thu môi giới chứng khoán                                          | 20.3 | 102.770.936   | 43.063.067     | 334.432.422                        | 1.047.009.21  |
| 08    | 1.4. Doanh thu tư vấn                                                        | 20.3 | -             | -              | -                                  | -             |
| 09    | 1.5. Doanh thu lưu ký chứng khoán                                            | 20.3 | 93.406.533    | 118.950.158    | 243.109.740                        | 303.200.31    |
| 11    | 1.6. Thu nhập hoạt động khác                                                 | 20.3 | 2.300.000.000 | 13.109.133.678 | 4.580.000.000                      | 13.714.798.3  |
| 40    | II. Chi phí hoạt động                                                        |      | 3.288.891.917 | 505.822.103    | 11.269.788.902                     | 22.268.595.81 |
| 21    | 2.1. Lỗ các TSTC ghi nhận thông qua lãi/ lỗ                                  |      | 2.871.000.000 | -              | 9.889.000.000                      | 19.778.000.00 |
| 21.2  | b. Chênh lệch giảm đánh giá lại các TSTC thông qua lãi/lỗ                    | 20.2 | 2.871.000.000 | -              | 9.889.000.000                      | 19.778.000.00 |
| 22    | 2.2. Lỗ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                            |      | -             | -              | -                                  | -             |
| 23    | 2.3. Chi phí lãi vay, lỗ từ các khoản cho vay và phải thu                    |      | -             | 43.131.680     | -                                  | 66.929.21     |
| 24    | 2.4. Lỗ bán các TSTC sẵn sàng để bán                                         |      | -             | -              | -                                  | -             |
| 25    | 2.5. Lỗ từ các TSTC phát sinh phòng ngừa rủi ro                              |      | -             | -              | -                                  | -             |
| 26    | 2.6. Chi phí hoạt động tự doanh                                              | 22   | 327.391.124   | 352.214.479    | 1.095.915.516                      | 1.812.991.11  |
| 27    | 2.2. Chi phí môi giới chứng khoán                                            | 22   | 76.630.152    | 88.674.455     | 243.225.775                        | 258.119.81    |
| 30    | 2.3. Chi phí lưu ký chứng khoán                                              | 22   | 13.870.641    | 21.801.489     | 41.647.611                         | 352.555.51    |
| 32    | 2.4. Chi phí dịch vụ khác                                                    |      | -             | -              | -                                  | -             |
| 33    | Trong đó: Chi phí sửa lỗi giao dịch chứng khoán                              |      | -             | -              | -                                  | -             |
| 50    | III. Doanh thu hoạt động tài chính                                           | 21   | 1.698.803     | 138.675.590    | 228.545.334                        | 730.893.00    |
| 42    | 3.1. Doanh thu, dự thu cổ tức, lãi tiền gửi không có định phát sinh trong kỳ |      | 1.698.803     | 138.675.590    | 228.545.334                        | 730.893.00    |

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Quý III năm 2026

Đơn vị tính: VND

| Mã số | Chỉ tiêu                                | TM | Quý III         |                | Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III |                  |
|-------|-----------------------------------------|----|-----------------|----------------|------------------------------------|------------------|
|       |                                         |    | Năm 2026        | Năm 2025       | Năm 2026                           | Năm 2025         |
| 60    | IV. Chi phí tài chính                   |    | 82,700,548      | -              | 100,051,232                        | 18,794           |
| 62    | VI. Chi phí quản lý công ty chứng khoán | 23 | 3,258,836,761   | 2,828,506,139  | 8,482,015,064                      | 8,592,907,457    |
| 70    | VII. Kết quả hoạt động                  |    | (758,305,596)   | 19,269,453,147 | (4,959,545,678)                    | (186,867,659)    |
| 80    | VIII. Thu nhập khác và chi phí khác     |    | (54,303,064)    | 6,983,863      | (365,545,514)                      | (827,274,514)    |
| 71    | 8.1. Thu nhập khác                      |    | 300,000         | 8,984,452      | 600,400                            | 11,028,254       |
| 72    | 8.2. Chi phí khác                       | 24 | 54,603,064      | 2,000,589      | 366,145,914                        | 838,302,768      |
| 90    | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế       |    | (812,608,660)   | 19,276,437,010 | (5,325,091,192)                    | (1,014,142,173)  |
| 91    | Lợi nhuận đã thực hiện                  |    | 1,739,391,340   | 13,853,437,010 | 3,925,908,808                      | 13,340,857,827   |
| 92    | Lợi nhuận chưa thực hiện                |    | (2,552,000,000) | 5,423,000,000  | (9,251,000,000)                    | (14,355,000,000) |
| 100   | Chi phí thuế TNDN                       |    | (151,601,120)   | 2,541,154,217  | (991,789,056)                      | 2,668,171,565    |
| 100.1 | Chi phí thuế TNDN hiện hành             | 25 | 358,798,880     | 2,541,154,217  | 858,410,944                        | 2,668,171,565    |
| 100.2 | Chi phí thuế TNDN hoãn lại              |    | (510,400,000)   | -              | (1,850,200,000)                    | -                |
| 200   | Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN         |    | (661,007,540)   | 16,735,282,793 | (4,333,302,136)                    | (3,682,313,738)  |

500 Thu nhập thuần trên cổ phiếu phổ thông

371

(96)

(82)

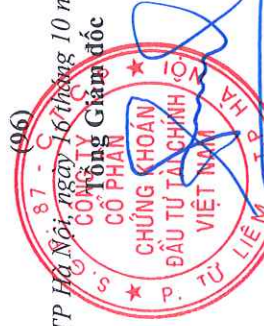
Người lập/ Kế toán trưởng

*[Signature]*

Cao Mai Chi

Dương Quang Trung

TP Hà Nội, ngày 16 tháng 10 năm 2026



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý III năm 2026

| Mã số | CHỈ TIÊU                                                               | TM | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý III |                  |
|-------|------------------------------------------------------------------------|----|------------------------------------|------------------|
|       |                                                                        |    | Năm 2026<br>VND                    | Năm 2025<br>VND  |
|       | <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh chứng khoán</b>          |    |                                    |                  |
| 01    | 1. Lợi nhuận trước thuế                                                |    | (5.325.091.191)                    | (1.014.142.173)  |
| 02    | 2. Điều chỉnh cho các khoản                                            |    | (4.782.602.730)                    | (15.989.159.149) |
| 03    | Khấu hao tài sản cố định                                               |    | 1.251.408.983                      | 1.128.722.662    |
| 04    | Các khoản dự phòng                                                     |    | -                                  | -                |
| 05    | Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện                      |    | -                                  | (18.794)         |
| 06    | Chi phí lãi vay                                                        |    | 100.051.232                        | -                |
| 07    | Lãi lỗ từ các hoạt động đầu tư                                         |    | (228.545.334)                      | (19.778.000.000) |
| 08    | Dự thu tiền lãi                                                        |    | (5.905.517.611)                    | 2.660.136.983    |
| 10    | 3. Tăng chi phí phi tiền tệ                                            |    | 9.889.000.000                      | -                |
| 11    | Lỗ đánh giá giá trị TSTC ghi nhận thông qua lãi lỗ                     |    | 9.889.000.000                      | -                |
| 18    | 4. Giảm các doanh thu phi tiền tệ                                      |    | (638.000.000)                      | -                |
| 19    | Lãi đánh giá giá trị các tài sản tài chính ghi nhận thông qua Lãi / Lỗ |    | (638.000.000)                      | -                |
| 30    | 5. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động       |    | 8.169.476.944                      | 35.855.138.693   |
| 31    | Tăng (giảm) TSTC ghi nhận thông qua lãi lỗ                             |    | -                                  | 14.355.000.000   |
| 33    | (Tăng) giảm các khoản cho vay                                          |    | (3.333.179.005)                    | -                |
| 35    | (Tăng) giảm phải thu bán các tài sản tài chính                         |    | 4.020.000.000                      | -                |
| 36    | (Tăng) giảm các khoản phải thu và dự thu cổ tức                        |    | 12.404.794.505                     | -                |
| 37    | (Tăng) Giảm các khoản phải thu dịch vụ CTCK                            |    | (252.638.357)                      | (447.361.643)    |
| 39    | (Tăng) Giảm các khoản phải thu khác                                    |    | (965.440.472)                      | 4.204.671.910    |
| 40    | Tăng (giảm) các tài sản khác                                           |    | (1.850.200.000)                    | (70.976.573)     |
| 41    | Tăng (giảm) CP phải trả, không bao gồm lãi vay                         |    | -                                  | 40.000.000       |
| 42    | Tăng (giảm) chi phí trả trước                                          |    | (1.159.634.472)                    | (189.689.301)    |
| 43    | Thuế TNDN đã nộp                                                       |    | (3.404.041.302)                    | (314.290.000)    |
| 44    | Tăng (giảm) Lãi vay đã trả                                             |    | (51.076.712)                       | -                |
| 45    | Tăng (giảm) phải trả cho người bán                                     |    | 1.122.960.314                      | (19.419.333)     |
| 47    | Tăng (giảm) thuế phải nộp nhà nước                                     |    | 1.859.682.384                      | (2.312.414.491)  |
| 48    | Tăng (giảm) phải trả cho người lao động                                |    | (212.344.939)                      | (523.695.733)    |
| 50    | Tăng (giảm) phải trả phải nộp khác                                     |    | (9.405.000)                        | 21.083.530.014   |
| 51    | Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                  |    | -                                  | 1.172.698        |
| 52    | Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh                                  |    | -                                  | 48.611.145       |
| 60    | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh                          |    | 7.312.783.023                      | 18.851.837.371   |
|       | <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                         |    |                                    |                  |
| 61    | 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ, BĐS Đầu tư và các tài sản khác  |    | (821.838.000)                      | -                |
| 65    | 5 Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                  |    | 228.545.334                        | -                |
| 70    | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư                              |    | (593.292.666)                      | -                |
|       | <b>III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                      |    |                                    |                  |
| 73    | 3. Tiền vay gốc                                                        |    | 3.400.000.000                      | -                |
| 73,2  | 3,2 Tiền vay khác                                                      |    | 3.400.000.000                      | -                |
| 80    | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính                           |    | 3.400.000.000                      | -                |

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý III năm 2026

| Mã số | CHỈ TIÊU                                            | TM | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý III |                |
|-------|-----------------------------------------------------|----|------------------------------------|----------------|
|       |                                                     |    | Năm 2026                           | Năm 2025       |
|       |                                                     |    | VND                                | VND            |
| 90    | IV. Tăng giảm tiền thuần trong kỳ                   |    | 10.119.490.357                     | 18.851.837.371 |
| 101   | V. Tiền và các khoản tương đương tiền tồn ĐK        |    | 239.990.328                        | 50.189.300.073 |
| 102,3 | Ảnh hưởng thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ |    | -                                  | -              |
| 103   | Tiền và các khoản tương đương tiền tồn CK           | 4  | 10.359.480.685                     | 69.041.137.444 |

### PHÂN LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HOẠT ĐỘNG MÔI GIỚI, ỦY THÁC CỦA KHÁCH HÀNG

| Mã số                                                               | CHỈ TIÊU                                                           | TM | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý III |                   |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----|------------------------------------|-------------------|
|                                                                     |                                                                    |    | Năm 2026                           | Năm 2025          |
|                                                                     |                                                                    |    | VND                                | VND               |
| <b>I. Lưu chuyển tiền hoạt động môi giới ủy thác của khách hàng</b> |                                                                    |    |                                    |                   |
| 01                                                                  | 1 Tiền thu bán chứng khoán môi giới cho Khách hàng                 |    | 278.171.518.044                    | 278.658.772.630   |
| 02                                                                  | 2 Tiền chi mua chứng khoán môi giới cho KH                         |    | (278.419.084.605)                  | (293.938.617.120) |
| 07                                                                  | 7 Nhận tiền gửi để thanh toán giao dịch chứng khoán của khách hàng |    | 258.173.291.158                    | 353.628.195.376   |
| 08                                                                  | 8 Chi trả thanh toán giao dịch chứng khoán của khách hàng          |    | (260.979.139.429)                  | (360.189.909.140) |
| 14                                                                  | 14 Tiền thu của Tổ chức phát hành chứng khoán                      |    | 58.089.064.969                     | 57.923.891.675    |
| 15                                                                  | 15 Tiền chi trả Tổ chức phát hành CK                               |    | (58.089.064.969)                   | (57.923.891.675)  |
| 20                                                                  | Tăng/ Giảm tiền thuần trong kỳ                                     |    | (3.053.414.832)                    | (21.841.558.254)  |
| 30                                                                  | II. Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ của khách hàng       |    | 3.080.592.893                      | 22.501.852.364    |
| 31                                                                  | Tiền gửi ngân hàng đầu kỳ                                          |    | 3.080.592.893                      | 22.501.852.364    |
| 40                                                                  | III. Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ của Khách hàng     |    | 27.178.061                         | 660.294.110       |

TP Hà Nội, ngày 16 tháng 10 năm 2026

Người lập /Kế toán trưởng

Cao Mai Chi

Tổng Giám đốc

Dương Quang Trung

BÁO CÁO TÌNH HÌNH BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU

Lấy kể từ đầu năm đến cuối quý III/2026

|                                               | Đầu kỳ            |                   | Tăng trong kỳ 9 tháng |          | Giảm trong kỳ 9 tháng |                  | Cuối kỳ           |                   |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------------|----------|-----------------------|------------------|-------------------|-------------------|
|                                               | Năm 2026          | Năm 2025          | Năm 2026              | Năm 2025 | Năm 2026              | Năm 2025         | Năm 2026          | Năm 2025          |
|                                               | VND               |                   | VND                   |          | VND                   |                  | VND               |                   |
| I Biến động vốn chủ sở hữu                    |                   |                   |                       |          |                       |                  |                   |                   |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu                  | 465,958,850,000   | 465,958,850,000   | -                     | -        | -                     | -                | 465,958,850,000   | 465,958,850,000   |
| 1.1 Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết    | 451,333,000,000   | 451,333,000,000   | -                     | -        | -                     | -                | 451,333,000,000   | 451,333,000,000   |
| 1.2 Thặng dư vốn cổ phần                      | 14,625,850,000    | 14,625,850,000    | -                     | -        | -                     | -                | 14,625,850,000    | 14,625,850,000    |
| 2. Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ             | 1,813,981,917     | 1,813,981,917     | -                     | -        | -                     | -                | 1,813,981,917     | 1,813,981,917     |
| 3. Quỹ dự phòng tài chính và rủi ro nghiệp vụ | 1,813,981,917     | 1,813,981,917     | -                     | -        | -                     | -                | 1,813,981,917     | 1,813,981,917     |
| 4. LN sau thuế chưa phân phối                 | (112,519,046,875) | (112,780,305,161) | 3,067,497,865         | -        | (7,400,800,000)       | (3,682,313,738)  | (116,852,349,010) | (116,462,618,899) |
| - LN sau thuế đã thực hiện                    | (106,446,446,875) | (118,957,305,161) | 3,067,497,865         | -        | -                     | 10,672,686,262   | (103,378,949,010) | (108,284,618,899) |
| - LN chưa thực hiện                           | (6,072,600,000)   | 6,177,000,000     | -                     | -        | (7,400,800,000)       | (14,355,000,000) | (13,473,400,000)  | (8,178,000,000)   |
| CỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU                           | 357,067,766,959   | 356,806,508,673   | 3,067,497,865         | -        | (7,400,800,000)       | (3,682,313,738)  | 352,734,464,824   | 353,124,194,935   |

TP Hà Nội, ngày 16 tháng 10 năm 2026



Cao Mai Chi

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Báo cáo tài chính Quý III năm 2026

1 . THÔNG TIN CHUNG

1.1 . Đặc điểm hoạt động của Công ty Chứng khoán

Công ty CP Chứng khoán Đầu tư Tài chính Việt Nam thành lập và hoạt động theo Giấy phép thành lập và hoạt động kinh doanh Chứng khoán số 88/UBCK-GP do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 11/01/2008, Giấy phép điều chỉnh số 242/UBCK-GP ngày 16/06/2009, Giấy phép điều chỉnh số 355/UBCK-GP ngày 11/10/2010 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Giấy phép điều chỉnh số 22/GPĐC-UBCK ngày 30/03/2011 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Giấy phép điều chỉnh số 42/GPĐC-UBCK ngày 30/9/2013; Giấy phép điều chỉnh số 55/GPĐC-UBCK ngày 01/07/2022 Giấy phép điều chỉnh số 74/GPĐC-UBCK ngày 08/08/2022; Giấy phép điều chỉnh số 32/GPĐC-UBCK ngày 28/04/2023 và Giấy phép điều chỉnh số 89/GPĐC-UBCK ngày 08/11/2023 do UBCK nhà nước cấp

Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu ngày 11 tháng 01 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 04 tháng 5 năm 2026

Trụ sở chính của Công ty tại Tầng 8, tháp B toà nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, Phường Từ Liêm, TP Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty theo đã đăng ký là 451.333.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 9 năm 2026 là 451.333.000.000 đồng; tương đương 45.133.300 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Cổ phiếu của Công ty chính thức đăng ký giao dịch tại Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (nay là Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội) từ ngày 01/12/2009 với mã giao dịch là VIG

Công ty có một (01) chi nhánh trực thuộc của tại ngày 30/9/2026 như sau:

| Tên đơn vị                 | Nơi thành lập và hoạt động                                                  |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Chi nhánh Thành phố Hà Nội | Tầng 8, tháp B, tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, Phường Từ Liêm, TP Hà Nội |

Số lượng nhân viên Công ty tại ngày 30/9/2026 là 30 người

1.2 . Ngành nghề kinh doanh

Môi giới chứng khoán, tự doanh chứng khoán, tư vấn đầu tư chứng khoán

### **1.3 . Hội đồng quản trị Công ty và Ban Giám đốc**

#### **Hội đồng quản trị Công ty**

|                       |                                                                                  |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Ông Nguyễn Phúc Long  | Chủ tịch HĐQT                                                                    |
| Ông Dương Quang Trung | Phó Chủ tịch - Miễn nhiệm ngày 18/6/2026<br>Thành viên - Bỏ nhiệm ngày 18/4/2026 |
| Ông Hồ Ngọc Hải       | Phó Chủ tịch - Bỏ nhiệm ngày 18/6/2026<br>Thành viên - Bỏ nhiệm ngày 15/4/2026   |
| Bà Nguyễn Việt Việt   | Thành viên                                                                       |
| Bà Đào Thị Thanh      | Thành viên                                                                       |
| Ông Nguyễn Xuân Biều  | Thành viên - Miễn nhiệm ngày 15/4/2026                                           |

#### **Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:**

|                        |            |
|------------------------|------------|
| Bà Phạm Thị Tú Anh     | Trưởng ban |
| Bà Nguyễn Thị Kim Oanh | Ủy viên    |
| Bà Vũ Thị Thanh Hải    | Ủy viên    |

#### **Người đại diện theo Pháp luật**

Người đại diện theo Pháp luật của Công ty đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này là Ông Nguyễn Phúc Long và Ông Dương Quang Trung

### **1.4 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

### **1.5 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ kế toán đối với công ty chứng khoán ban hành theo Thông tư số 210/2014/TT-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc hướng dẫn kế toán áp dụng đối với công ty chứng khoán (thay thế cho Thông tư số 95/2008/TT-BTC ngày 24 tháng 10 năm 2008, Quyết định số 99/2000/QĐ-BTC ngày 13 tháng 06 năm 2000, Thông tư số 162/2010/TT-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2010); Thông tư số 334/2016/TT-BTC ngày 27 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ tài chính, sửa đổi, bổ sung và thay thế phụ lục 02 và 04 của Thông tư 210/2014/TT-BTC.

Thông tư số 210/2014/TT-BTC ngày 30/12/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 và Thông tư số 334/2016/TT-BTC ngày 27/12/2016 có hiệu lực thi hành từ năm tài chính 2016, riêng các quy định về giá trị hợp lý có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2017.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

#### *Hình thức kế toán áp dụng*

## **1.6 . Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi hoạt động của công ty chứng khoán, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn hoặc thu hồi không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

Tiền gửi về bù trừ thanh toán giao dịch chứng khoán là số tiền sẵn sàng tham gia bù trừ và thanh toán của Công ty và khách hàng tại ngày T+x theo yêu cầu của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD), được mở tại Ngân hàng chỉ định để thanh toán mua, bán chứng khoán theo kết quả đã bù trừ thuần (net).

Tiền gửi của Nhà đầu tư về mua bán chứng khoán được trình bày tại các chỉ tiêu ngoài báo cáo tình hình tài chính (ngoại bảng).

## **1.7 . Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính**

### *a) Ghi nhận ban đầu*

#### **Tài sản tài chính**

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ (FVTPL), các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (HTM), các khoản cho vay, các tài sản tài chính sẵn sàng để bán (AFS) và các khoản phải thu. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chỉ phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó, ngoại trừ các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ (FVTPL) chỉ được xác định theo giá mua/chỉ phí phát hành.

#### **Nợ phải trả tài chính**

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

### *b) Nguyên tắc phân loại*

**Tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ (FVTPL):** tài sản tài chính được phân loại theo FVTPL khi tài sản tài chính đó được nắm giữ cho mục đích mua vào, bán ra trên thị trường tài chính thông qua hoạt động nghiên cứu và phân tích với kỳ vọng sinh lời. Các loại tài sản tài chính được phân loại nhóm khác khi bán cần phân loại lại vào FVTPL.

Các tài sản tài chính FVTPL là công cụ nợ khi đáo hạn phải được chuyển sang ghi nhận là các khoản phải thu và lập dự phòng như một khoản phải thu khó đòi (nếu có).

**Tài sản tài chính nắm giữ đến ngày đáo hạn (HTM):** là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định được, có kỳ hạn là cố định mà Công ty có dự định tích cực và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn, ngoại trừ:

- Các tài sản tài chính phi phái sinh mà tại thời điểm ghi nhận ban đầu đã được Công ty xếp loại vào nhóm ghi nhận theo giá trị thông qua lãi/lỗ (FVTPL);
- Các tài sản tài chính phi phái sinh đã được Công ty xếp loại vào nhóm sẵn sàng để bán (AFS);
- Các tài sản tài chính phi phái sinh thỏa mãn định nghĩa về các khoản cho vay và các khoản phải thu.

Sau ghi nhận ban đầu, các tài sản tài chính nắm giữ đến ngày đáo hạn (HTM) được xác định theo chi phí phân bổ sử dụng phương pháp lãi suất thực.

**Các khoản cho vay:** là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường hoàn hảo.

Các dạng cam kết cho vay được thực hiện: Hợp đồng ứng trước tiền bán chứng khoán

Sau ghi nhận ban đầu, các khoản cho vay được xác định theo giá trị phân bổ sử dụng phương pháp lãi suất thực, ngoại trừ: các khoản cho vay các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua lãi/lỗ, các công nợ tài chính phát sinh từ việc chuyển giao một tài sản tài chính không đủ điều kiện dừng ghi nhận hoặc khi phù hợp theo quy định về tiếp tục liên quan; các hợp đồng bảo lãnh tài chính.

**Tài sản tài chính sẵn sàng để bán (AFS):** là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là:

- Các khoản cho vay và các khoản phải thu;
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn;
- Các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ.

Tài sản tài chính được Công ty đầu tư nhưng không có mục tiêu đầu tư ngắn hạn và kể cả mục tiêu dài hạn cũng chưa xác định được. Do vậy đây là loại tài sản tài chính hạn chế được phân loại trong hoạt động của Công ty.

**Nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua lãi/lỗ:** là một khoản nợ phải trả tài chính thỏa mãn một trong các điều kiện sau:

- Nợ phải trả tài chính được Ban Giám đốc phân loại vào nhóm nắm giữ để kinh doanh;
- Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, Công ty xếp nợ phải trả tài chính vào nhóm được ghi nhận thông qua lãi/lỗ.

**Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ:** là các khoản nợ phải trả tài chính không được xếp loại vào nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua lãi/lỗ.

*c) Nguyên tắc đánh giá lại các tài sản tài chính*

Việc đánh giá lại các tài sản tài chính FTVPL và AFS theo giá thị trường hoặc giá trị hợp lý được thực hiện theo phương pháp xác định giá trị phù hợp với quy định pháp luật. Trong trường hợp không có giá thị trường tại ngày giao dịch gần nhất, Công ty sử dụng giá trị hợp lý để đánh giá lại các tài sản tài chính. Giá trị hợp lý được xác định trên cơ sở tôn trọng nguyên tắc, phương pháp hoặc mô hình lý thuyết định giá tài sản tài chính đã được quy định tại Điều lệ hoặc Sổ tay định giá của Công ty hoặc sau khi đã được Ban Giám đốc chấp thuận bằng văn bản.

Giá trị hợp lý/giá trị thị trường của tài sản tài chính được xác định theo quy định như sau:

- Giá trị thị trường của chứng khoán niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh là giá đóng cửa tại ngày gần nhất có giao dịch tính đến ngày đánh giá lại.

- Đối với các chứng khoán của các công ty chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán nhưng đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCOM) thì giá trị thị trường được xác định là giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước thời điểm đánh giá lại do Sở Giao dịch chứng khoán công bố/ là giá đóng cửa tại ngày gần nhất có giao dịch tính đến ngày đánh giá giá trị chứng khoán.

- Đối với chứng khoán niêm yết bị hủy hoặc bị đình chỉ giao dịch hoặc bị ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi, giá chứng khoán thực tế là giá trị sổ sách tại ngày lập báo cáo tình hình tài chính gần nhất.

Đối với chứng khoán chưa niêm yết và chưa đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) thì giá chứng khoán làm cơ sở để đánh giá lại là mức giá thu thập được từ các nguồn thông tin tham chiếu mà Ban Tổng Giám đốc đánh giá rằng mức giá này thể hiện giá thị trường của các chứng khoán này.

Chênh lệch tăng hoặc giảm do đánh giá lại FVTPL được ghi nhận theo nguyên tắc không bù trừ và được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động theo 02 chỉ tiêu: chỉ tiêu "Lỗ và chi phí giao dịch mua các tài sản tài chính, hoạt động tự doanh FVTPL" - Chi tiết "Chênh lệch giảm về đánh giá lại các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ" (nếu đánh giá giảm) và chỉ tiêu "Thu nhập" - Chi tiết "Chênh lệch tăng về đánh giá lại các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ" (nếu đánh giá tăng).

Chênh lệch tăng hoặc giảm do đánh giá lại AFS được ghi nhận theo nguyên tắc không bù trừ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu của Báo cáo tình hình tài chính tại chỉ tiêu "Chênh lệch đánh giá lại tài sản tài chính theo giá trị hợp lý".

Các tài sản tài chính nắm giữ đến ngày đáo hạn được xem xét khả năng suy giảm giá trị tại ngày lập báo cáo tình hình tài chính. Dự phòng được trích lập cho các khoản đầu tư này khi có bằng chứng khách quan cho thấy có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được của khoản đầu tư xuất phát từ một hoặc nhiều sự kiện tổn thất xảy ra ảnh hưởng xấu lên luồng tiền tương lai dự kiến. Bằng chứng khách quan của việc suy giảm giá trị có thể bao gồm giá trị thị trường/giá trị hợp lý (nếu có) của khoản nợ bị suy giảm, các dấu hiệu về bên nợ hoặc nhóm các bên nợ đang gặp khó khăn về tài chính đáng kể, vỡ nợ hoặc trả nợ không đúng kỳ hạn các khoản lãi hoặc gốc, khả năng bên nợ bị phá sản hoặc có sự tái cơ cấu tài chính và các dữ liệu có thể quan sát cho thấy rằng có sự suy giảm có thể lượng hóa được các luồng tiền dự kiến trong tương lai, chẳng hạn như sự thay đổi về điều kiện trả nợ, tình hình tài chính gắn liền với khả năng vỡ nợ. Khi có bằng chứng về việc giảm giá trị, số dư dự phòng được trích lập được xác định trên cơ sở sự khác biệt giữa giá trị phân bổ và giá trị hợp lý tại thời điểm đánh giá. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động trên khoản mục "Chi phí dự phòng tài sản tài chính, xử lý tổn thất các khoản phải thu khó đòi, lỗ suy giảm tài sản tài chính và chi phí đi vay của các khoản cho vay".

Các khoản cho vay được xem xét khả năng suy giảm giá trị tại ngày lập báo cáo tình hình tài chính. Dự phòng cho các khoản cho vay được trích lập dựa trên mức tổn thất ước tính, được tính bằng phần chênh lệch giữa giá trị thị trường của chứng khoán được dùng làm tài sản đảm bảo cho khoản cho vay và số dư của khoản cho vay đó. Tăng hoặc giảm số dư khoản dự phòng được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động trên khoản mục "Chi phí dự phòng tài sản tài chính, xử lý tổn thất các khoản phải thu khó đòi, lỗ suy giảm tài sản tài chính và chi phí đi vay của các khoản cho vay".

### **1.8 . Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết: căn cứ vào Báo cáo tài chính [riêng]/Báo cáo tài chính hợp nhất (nếu đơn vị nhận đầu tư là Công ty mẹ) của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong kế hoạch khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được trích lập theo quy định tại Thông tư số 146/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính ban hành ngày 06/10/2014.

### **1.9 . Các khoản nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn, dài hạn**

Các khoản nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn, dài hạn phản ánh khoản tiền nhận ký quỹ, ký cược bằng tiền của Công ty với các đối tượng trong hoạt động của Công ty phù hợp với các quy định của pháp luật có liên quan hiện hành. Các khoản tiền nhận ký quỹ, ký cược không thuộc tài sản của Công ty, Công ty phải có trách nhiệm quản lý tách biệt với tài sản bằng tiền của Công ty.

**1.10 . Các khoản phải thu ngắn hạn, dài hạn**

**Phải thu bán các tài sản tài chính:** phản ánh toàn bộ giá trị phải thu khi bán các tài sản tài chính thuộc danh mục tài sản tài chính của Công ty (không qua các Sở Giao dịch Chứng khoán), kể cả giá trị đáo hạn của các tài sản tài chính hoặc thanh lý các tài sản tài chính này.

**Phải thu và dự thu cổ tức, tiền lãi các tài sản tài chính:** phản ánh toàn bộ các khoản phải thu và dự thu về cổ tức, tiền lãi của các tài sản tài chính thuộc danh mục tài sản tài chính của Công ty.

**Phải thu các dịch vụ Công ty cung cấp:** phản ánh các khoản phải thu của Công ty với Sở Giao dịch chứng khoán, Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD), với Nhà đầu tư là khách hàng của Công ty, với Tổ chức phát hành chứng khoán hoặc bảo lãnh phát hành chứng khoán, các khoản phải thu từ các hoạt động kinh doanh giao dịch chứng khoán.

**Dự phòng suy giảm giá trị các khoản phải thu:** được trích lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn, đang bị cơ quan pháp luật truy tố, giam giữ, xét xử, đang thi hành án hoặc đã chết.

Mức trích lập dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định theo Thông tư số 48/2019/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 08/08/2019 và thông tư số 24/2022/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 07 tháng 04 năm 2022 như sau:

| Thời gian quá hạn                            | Mức trích dự phòng |
|----------------------------------------------|--------------------|
| Từ trên sáu (06) tháng đến dưới một (01) năm | 30%                |
| Từ một (01) năm đến dưới hai (02) năm        | 50%                |
| Từ hai (02) năm đến dưới ba (03) năm         | 70%                |
| Từ ba (03) năm trở lên                       | 100%               |

**Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định**

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

|                                     |             |
|-------------------------------------|-------------|
| - Máy móc, thiết bị                 | 03 - 08 năm |
| - Phương tiện vận tải               | 06 - 10 năm |
| - Thiết bị văn phòng                | 03 - 08 năm |
| - Phần mềm giao dịch, bảng sáng chế | 02 - 08 năm |

### **1.11 . Chi phí trả trước**

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

### **1.12 . Các khoản nợ phải trả ngắn hạn, dài hạn**

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

**Các khoản vay:** phản ánh tình hình phát hành trái phiếu và thanh toán trái phiếu; phản ánh các khoản tiền vay tạm thời và tình hình trả nợ tiền vay của Công ty với Ngân hàng, Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam, Quỹ Hỗ trợ thanh toán hoặc các đối tượng cho vay khác theo quy định về hoạt động vay áp dụng đối với công ty chứng khoán.

**Các khoản phải trả hoạt động giao dịch chứng khoán:** phản ánh tình hình thanh toán về các khoản phí hoạt động kinh doanh, dịch vụ chứng khoán cho Sở Giao dịch Chứng khoán, Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD), phải trả đại lý phát hành chứng khoán của Công ty.

**Các khoản phải trả tổ chức phát hành chứng khoán:** phản ánh tình hình nhận và thanh toán khoản phải trả Tổ chức phát hành chứng khoán về tiền bán chứng khoán bảo lãnh phát hành do Công ty thực hiện ở công ty bảo lãnh phát hành chứng khoán chính hoặc phụ, kể cả trường hợp công ty bảo lãnh phát hành chứng khoán bán chứng khoán phát hành qua các đại lý.

### **1.13 . Chi phí phải trả**

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: t chi phí lãi tiền vay phải trả và được ghi nhận vào chi phí hoạt động kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí hoạt động kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

#### **1.14 . Vốn chủ sở hữu**

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận chưa phân phối của Công ty bao gồm lợi nhuận đã thực hiện và lợi nhuận chưa thực hiện. Lợi nhuận đã thực hiện chưa phân phối của Công ty lũy kế tính đến cuối năm trước là cơ sở để phân phối lợi nhuận cho chủ sở hữu. Lợi nhuận chưa thực hiện tính đến cuối năm trước không là cơ sở phân phối cho chủ sở hữu.

Lợi nhuận đã thực hiện là số chênh lệch giữa tổng doanh thu, thu nhập với tổng các khoản chi phí tính vào Báo cáo kết quả hoạt động của Công ty lũy kế phát sinh trong kỳ. Số lợi nhuận được sử dụng để phân phối cho các chủ sở hữu phải trừ đi số lỗ đã thực hiện lũy kế tính từ đầu kỳ này và số lỗ chưa thực hiện lũy kế tính đến thời điểm phân phối lãi cho chủ sở hữu. Việc phân phối lợi nhuận của Công ty cho chủ sở hữu phải đảm bảo rõ ràng, minh bạch và theo đúng quy định của pháp luật doanh nghiệp, chứng khoán và các pháp luật hiện hành khác có liên quan đối với công ty chứng khoán, điều lệ công ty chứng khoán, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông. Lợi nhuận đã thực hiện được phân phối thu nhập cho thành viên góp vốn hoặc cổ đông sau khi đã trừ đi các nghĩa vụ thuế phải nộp tính trên khoản thu nhập được hưởng.

#### **1.15 . Doanh thu, thu nhập**

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Báo cáo tình hình tài chính của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Báo cáo tình hình tài chính;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

*Thu nhập từ kinh doanh chứng khoán*

Thu nhập bán các tài sản tài chính tự doanh FVTPL được xác định là số chênh lệch giữa giá bán và giá vốn theo số lượng các tài sản tài chính FVTPL đã bán ra. Thu nhập bán các tài sản tài chính là thu nhập đã thực hiện.

Thu nhập do đánh giá tăng các tài sản tài chính thuộc danh mục tài sản tài chính FVTPL theo giá trị hợp lý. Thu nhập đánh giá lại các tài sản tài chính thuộc danh mục tài sản tài chính FVTPL là thu nhập chưa thực hiện.

Thu nhập phát sinh từ các tài sản tài chính tự doanh FVTPL, HTM, các khoản cho vay bao gồm: lãi cho vay phát sinh từ các khoản cho vay phù hợp với quy định của Luật chứng khoán; cổ tức, lợi nhuận được chia phát sinh từ cổ phiếu, lãi trái phiếu; lãi phát sinh từ các khoản tiền gửi cố định.

Cổ tức, lợi nhuận được chia phát sinh từ các tài sản tài chính thuộc danh mục đầu tư của Công ty: FVTPL, HTM, AFS được ghi nhận khi công ty được quyền nhận cổ tức từ quyền sở hữu cổ phiếu đã được xác lập.

**1.16 . Chi phí hoạt động và chi phí quản lý công ty**

Chi phí được ghi nhận khi có khả năng làm giảm các lợi ích kinh tế tại thời điểm phát sinh hoặc có thể xác định được một cách chắc chắn phát sinh, không phân biệt đã được thanh toán hay chưa.

**1.17 . Doanh thu tài chính, chi phí hoạt động tài chính**

*Doanh thu tài chính bao gồm*

- Chênh lệch lãi tỷ giá hối đoái;
- Doanh thu từ lãi tiền gửi ngân hàng không cố định;
- Doanh thu, dự thu cổ tức, lợi nhuận được chia từ các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết;
- Doanh thu đầu tư khác;
- Cổ phiếu thương hay cổ tức trả bằng cổ phiếu: Không có khoản thu nhập nào được ghi nhận khi quyền được nhận cổ phiếu thương hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập.

*Chi phí hoạt động tài chính bao gồm*

- Chi phí lãi vay;
- Lỗ bán, thanh lý các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, liên doanh;
- Chi phí dự phòng suy giảm giá trị các khoản đầu tư tài chính dài hạn;
- Chi phí tài chính khác (phí chuyển tiền, ...).

### 1.18 . Các khoản thuế

Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

## 2. GIÁ TRỊ KHỐI LƯỢNG GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THỰC HIỆN TRONG KỲ

|                                | Khối lượng giao dịch chứng<br>khoán thực hiện trong kỳ<br>Quý III/2026 | Giá trị khối lượng<br>giao dịch chứng khoán<br>thực hiện trong kỳ<br>Quý III/2026<br>VND |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Của Công ty Chứng khoán</b> | -                                                                      | -                                                                                        |
| - Cổ phiếu                     | -                                                                      | -                                                                                        |
| <b>Của nhà đầu tư</b>          | <b>4.466.441</b>                                                       | <b>58.963.275.100</b>                                                                    |
| - Cổ phiếu                     | 4.466.441                                                              | 58.963.275.100                                                                           |
|                                | <b>4.466.441</b>                                                       | <b>58.963.275.100</b>                                                                    |

## 3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

|                                                     | 30/9/2026             | 01/01/2026         |
|-----------------------------------------------------|-----------------------|--------------------|
|                                                     | VND                   | VND                |
| Tiền mặt tại quỹ                                    | 9.976.551.919         | 5.900.857          |
| Tiền gửi ngân hàng cho hoạt động Công ty            | 375.874.629           | 227.045.916        |
| Tiền gửi bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán | 7.054.137             | 7.043.555          |
|                                                     | <b>10.359.480.685</b> | <b>239.990.328</b> |

## 4. CÁC LOẠI TÀI SẢN TÀI CHÍNH

### a) Tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ (FVTPL)

|                                                  | 30/9/2026             |                       | 01/01/2026            |                       |
|--------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                  | Giá gốc               | Giá trị hợp lý        | Giá gốc               | Giá trị hợp lý        |
|                                                  | VND                   | VND                   | VND                   | VND                   |
| <b>Cổ phiếu niêm yết</b>                         | <b>26.232.447.374</b> | <b>17.864.000.000</b> | <b>26.232.447.374</b> | <b>27.115.000.000</b> |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (TIG) | 26.232.447.374        | 17.864.000.000        | 26.232.447.374        | 27.115.000.000        |
| <b>Cổ phiếu chưa niêm yết</b>                    | <b>65.820.000.000</b> | <b>65.820.000.000</b> | <b>65.820.000.000</b> | <b>65.820.000.000</b> |
| Cổ phiếu chưa niêm yết                           | 65.820.000.000        | 65.820.000.000        | 65.820.000.000        | 65.820.000.000        |
|                                                  | <b>92.052.447.374</b> | <b>83.684.000.000</b> | <b>92.052.447.374</b> | <b>92.935.000.000</b> |

### b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (HTM)

|            | 30/9/2026              | 01/01/2026             |
|------------|------------------------|------------------------|
|            | VND                    | VND                    |
| Trái phiếu | 130.000.000.000        | 130.000.000.000        |
|            | <b>130.000.000.000</b> | <b>130.000.000.000</b> |

**5. CÁC KHOẢN CHO VAY**

|                              | 30/9/2026            | 01/01/2026        |
|------------------------------|----------------------|-------------------|
|                              | VND                  | VND               |
| Hoạt động margin             | 2.537.357.364        | -                 |
| Hoạt động ứng trước tiền bán | 860.000.000          | 64.178.359        |
|                              | <b>3.397.357.364</b> | <b>64.178.359</b> |

**6. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN**

|                                                                  | 30/9/2026              | 01/01/2026             |
|------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                  | VND                    | VND                    |
| <b>Phải thu bán các tài sản tài chính</b>                        | <b>38.914.018.545</b>  | <b>42.934.018.545</b>  |
| Bà Đoàn Thị Cát Linh                                             | 19.300.000.000         | 19.300.000.000         |
| Ông Nguyễn Quốc Khánh                                            | 16.255.000.000         | 16.255.000.000         |
| Bà Nguyễn Thị Thu Thùy                                           | 0                      | 4.020.000.000          |
| Bà Nguyễn Thị Như Hoa                                            | 3.359.018.545          | 3.359.018.545          |
| <b>Phải thu và dự thu cổ tức, tiền lãi các tài sản tài chính</b> | <b>5.905.517.611</b>   | <b>12.404.794.505</b>  |
| Phải thu lãi trái phiếu                                          | 5.866.027.386          | 12.404.794.505         |
| Phải thu lãi các khoản cho vay                                   | 39.490.225             | -                      |
| <b>Phải thu các dịch vụ Công ty chứng khoán cung cấp</b>         | <b>63.621.080.378</b>  | <b>63.368.442.021</b>  |
| Công ty CP Vàng Lộc Xuân - hợp đồng hợp tác kinh doanh           | 45.299.876.762         | 45.299.876.762         |
| Phải thu cá nhân hợp đồng hợp tác kinh doanh                     | 10.304.130.875         | 10.304.130.875         |
| Công ty CP Đầu tư Tài chính Kim Lân                              | 5.343.372.741          | 6.493.372.741          |
| Ngân hàng TMCP Tiên Phong                                        | 1.850.000.000          | 0                      |
| Ứng trước tiền bán quá hạn                                       | 823.700.000            | 823.700.000            |
| Phải thu dịch vụ khác                                            | 0                      | 447.361.643            |
| <b>Phải thu khác</b>                                             | <b>9.491.204.055</b>   | <b>9.044.452.483</b>   |
| Công ty CP Vàng Lộc Xuân - Lãi hợp đồng hợp tác kinh doanh       | 2.503.689.290          | 2.503.689.290          |
| Phải thu các cá nhân về lãi hợp đồng hợp tác kinh doanh          | 2.011.212.883          | 2.011.212.883          |
| Các khoản khác                                                   | 4.976.301.882          | 4.529.550.310          |
|                                                                  | <b>117.931.820.589</b> | <b>127.751.707.554</b> |

**7. CÀM CỔ, THẾ CHẤP, KÝ QUỸ, KÝ CƯỢC**

**a) Ngắn hạn**

|                                           | 30/9/2026             | 01/01/2026            |
|-------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                           | VND                   | VND                   |
| Đặt cọc sản thương mại làm trụ sở Công ty | 60.000.000.000        | 60.000.000.000        |
| Các khoản đặt cọc khác                    | 48.000.000            | 48.000.000            |
|                                           | <b>60.048.000.000</b> | <b>60.048.000.000</b> |

**b) Dài hạn**

|                                        | 30/9/2026   | 01/01/2026  |
|----------------------------------------|-------------|-------------|
|                                        | VND         | VND         |
| Cầm cổ, thế chấp, ký quỹ, ký cược khác | 380.067.000 | 188.454.000 |

**8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

|                               | Máy móc,<br>thiết bị<br>VND | Thiết bị,<br>dụng cụ quản lý<br>VND | Cộng<br>VND          |
|-------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|----------------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                             |                                     |                      |
| Tại ngày 01/01/2026           | 6.535.889.700               | 213.675.000                         | 6.749.564.700        |
| Mua trong kỳ                  | 755.838.000                 | -                                   | 755.838.000          |
| Tại ngày 30/9/2026            | <b>7.291.727.700</b>        | <b>213.675.000</b>                  | <b>7.505.402.700</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                             |                                     |                      |
| Tại ngày 01/01/2026           | 2.983.317.660               | 213.675.000                         | 3.196.992.660        |
| Khấu hao trong kỳ             | 632.925.477                 | 0                                   | 632.925.477          |
| Tại ngày 30/9/2026            | <b>3.616.243.137</b>        | <b>213.675.000</b>                  | <b>3.829.918.137</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                             |                                     |                      |
| Tại ngày 01/01/2026           | <b>3.552.572.040</b>        | <b>0</b>                            | <b>3.552.572.040</b> |
| Tại ngày 30/9/2026            | <b>3.675.484.563</b>        | <b>0</b>                            | <b>3.675.484.563</b> |

**9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Tài sản cố định vô hình của Công ty là Phần mềm giao dịch, kế toán với nguyên giá tại ngày 01/01/2026 là 9.839.813.450 đ và 30/9/2026 là 9.905.813.450 đồng; giá trị hao mòn lũy kế tại ngày 01/01/2026 là: 4.336.978.773 đồng, khấu hao tài sản cố định vô hình trong kỳ là 618.483.506 đồng.

**10. TIỀN NỘP QUỸ HỖ TRỢ THANH TOÁN**

|                            | 30/9/2026<br>VND     | 01/01/2026<br>VND    |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
| Tiền nộp ban đầu           | 120.000.000          | 120.000.000          |
| Tiền nộp bổ sung           | 3.553.177.877        | 3.553.177.877        |
| Tiền lãi phân bổ trong năm | 3.174.356.887        | 3.174.356.887        |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>       | <b>6.847.534.764</b> | <b>6.847.534.764</b> |

**11. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

|                            | 01/01/2026<br>VND    | Số phải nộp<br>trong năm<br>VND | Số đã nộp<br>trong năm<br>VND | 30/9/2026<br>VND   |
|----------------------------|----------------------|---------------------------------|-------------------------------|--------------------|
| Thuế Giá trị gia tăng      | 0                    | 45.000.000                      | 0                             | 45.000.000         |
| Thuế Thu nhập doanh nghiệp | 3.404.041.302        | 858.410.944                     | 3.404.041.302                 | 858.410.944        |
| Thuế Thu nhập cá nhân      | 121.908.485          | 272.168.974                     | 307.686.590                   | 86.390.869         |
|                            | <b>3.525.949.787</b> | <b>1.175.579.918</b>            | <b>3.711.727.892</b>          | <b>989.801.813</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH VIỆT NAM**

Tầng 8, tháp B toà nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng,

Phường Từ Liêm, TP Hà Nội

**Báo cáo tài chính**

Quý III năm 2026

**12. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

|                                                                             | <u>30/9/2026</u>     | <u>01/01/2026</u>    |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                                             | VND                  | VND                  |
| Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Nông nghiệp Hà Nội - Lãi vay phải trả | 4.051.003.371        | 4.051.003.371        |
| Phải trả cổ tức cho cổ đông                                                 | 104.625.000          | 104.625.000          |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác                                           | 0                    | 9.405.000            |
|                                                                             | <u>4.155.628.371</u> | <u>4.165.033.371</u> |

**13. VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU****a) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

|                         | Tỷ lệ | 30/9/2026              | Tỷ lệ | 01/01/2026             |
|-------------------------|-------|------------------------|-------|------------------------|
|                         | (%)   | VND                    | (%)   | VND                    |
| Vốn góp của các cổ đông | 100%  | 451.333.000.000        | 100%  | 451.333.000.000        |
| <b>Cộng</b>             |       | <u>451.333.000.000</u> |       | <u>451.333.000.000</u> |

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

|                                  | <u>30/9/2026</u>       | <u>01/01/2026</u>      |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                  | VND                    | VND                    |
| Vốn đầu tư của Chủ sở hữu        |                        |                        |
| <i>Vốn góp tại ngày đầu năm</i>  | 451.333.000.000        | 451.333.000.000        |
| <i>Vốn góp tăng trong năm</i>    | 0                      | 0                      |
| <i>Vốn góp giảm trong năm</i>    | 0                      | 0                      |
| <i>Vốn góp tại ngày cuối năm</i> | 451.333.000.000        | 451.333.000.000        |
| Lợi nhuận chưa thực hiện         |                        |                        |
|                                  | <u>902.666.046.295</u> | <u>902.666.000.000</u> |

**c) Cổ phiếu**

|                                        | <u>30/9/2026</u> | <u>01/01/2026</u> |
|----------------------------------------|------------------|-------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành    | 45.133.300       | 45.133.300        |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 45.133.300       | 45.133.300        |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i>            | 45.133.300       | 45.133.300        |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành        | 45.133.300       | 45.133.300        |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i>            | 45.133.300       | 45.133.300        |
| Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành (VND)    | 10.000           | 10.000            |

**THUYẾT MINH CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH****14. TÀI SẢN TÀI CHÍNH NIÊM YẾT/ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH CỦA CÔNG TY**

|                                                 | <u>30/9/2026</u>      | <u>01/01/2026</u>     |
|-------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                 | VND                   | VND                   |
| Tài sản tài chính giao dịch tự do chuyển nhượng | 31.900.000.000        | 31.900.000.000        |
|                                                 | <u>31.900.000.000</u> | <u>31.900.000.000</u> |

15. TÀI SẢN TÀI CHÍNH CHƯA LƯU KÝ TẠI VSD CỦA CÔNG TY CHỨNG KHOÁN

|                                                   | 30/9/2026             | 01/01/2026            |
|---------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                   | VND                   | VND                   |
| Tài sản tài chính chưa lưu ký tại VSD của Công ty | 21.225.000.000        | 21.225.000.000        |
|                                                   | <b>21.225.000.000</b> | <b>21.225.000.000</b> |

16. TÀI SẢN TÀI CHÍNH NIÊM YẾT/ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

|                                                 | 30/9/2026              | 01/01/2026               |
|-------------------------------------------------|------------------------|--------------------------|
|                                                 | VND                    | VND                      |
| Tài sản tài chính giao dịch tự do chuyển nhượng | 975.572.940.000        | 1.174.336.130.000        |
| Tài sản tài chính phong tỏa, tạm giữ            | 8.770.000              | 8.770.000                |
| Tài sản tài chính chờ thanh toán                | 563.000.000            | 114.000.000              |
|                                                 | <b>976.144.710.000</b> | <b>1.174.458.900.000</b> |

17. TÀI SẢN TÀI CHÍNH ĐÃ LƯU KÝ TẠI VSD VÀ CHƯA GIAO DỊCH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

|                                         | 30/9/2026          | 01/01/2026         |
|-----------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                         | VND                | VND                |
| Tài sản tài chính chờ về của Nhà đầu tư | 604.250.000        | 111.010.000        |
|                                         | <b>604.250.000</b> | <b>111.010.000</b> |

18. TIỀN GỬI CỦA KHÁCH HÀNG

|                                                    | 30/9/2026         | 01/01/2026           |
|----------------------------------------------------|-------------------|----------------------|
|                                                    | VND               | VND                  |
| Tiền gửi NĐT về GDCK theo phương thức CTCKQL       | 20.264.102        | 267.830.663          |
| 1. Nhà đầu tư trong nước                           | 20.264.102        | 267.830.663          |
| Tiền gửi bù trừ và thanh toán giao dịch CK của NĐT | 6.913.959         | 2.812.762.230        |
| 1. Nhà đầu tư trong nước                           | 6.615.902         | 2.812.464.623        |
| 2. Nhà đầu tư nước ngoài                           | 298.057           | 297.607              |
|                                                    | <b>27.178.061</b> | <b>3.080.592.893</b> |

19. PHẢI TRẢ NHÀ ĐẦU TƯ

|                                                                                  | 30/09/2026        | 01/01/2026           |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|
|                                                                                  | VND               | VND                  |
| 1. Phải trả nhà đầu tư trong nước về tiền gửi GDCK theo phương thức CTCK quản lý | 27.178.061        | 3.080.592.893        |
|                                                                                  | <b>27.178.061</b> | <b>3.080.592.893</b> |

**THUYẾT MINH CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HĐKD**

**20. Thu nhập**

**20.1 Cổ tức và tiền lãi phát sinh từ các tài sản tài chính HTM và các khoản cho vay**

|                                                              | Quý III              |                      | Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III |                      |
|--------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|------------------------------------|----------------------|
|                                                              | Năm 2026             | Năm 2025             | Năm 2026                           | Năm 2025             |
|                                                              | VND                  | VND                  | VND                                | VND                  |
| Lãi từ các khoản đầu tư<br>nắm giữ đến ngày đáo hạn          | 2.949.041.090        | 3.770.958.896        | 8.750.958.890                      | 9.455.753.415        |
| - Lãi trái phiếu                                             | 2.949.041.090        | 3.770.958.896        | 8.750.958.890                      | 9.455.753.415        |
| Lãi từ các khoản cho vay                                     | 106.206.268          | -                    | 117.263.134                        | -                    |
| - Lãi từ cho vay ký quỹ và ứng<br>trước tiền bán chứng khoán | 106.206.268          | -                    | 117.263.134                        | -                    |
| <b>Cộng</b>                                                  | <b>3.055.247.358</b> | <b>3.770.958.896</b> | <b>8.868.222.024</b>               | <b>9.455.753.415</b> |

**20.2 Lỗ các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/ lỗ (Xem trang 28)**

**20.3 Doanh thu ngoài thu nhập các tài sản tài chính**

|                              | Quý III              |                       | Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III |                       |
|------------------------------|----------------------|-----------------------|------------------------------------|-----------------------|
|                              | Năm 2026             | Năm 2025              | Năm 2026                           | Năm 2025              |
|                              | VND                  | VND                   | VND                                | VND                   |
| Doanh thu hoạt động môi giới | 102.770.936          | 43.063.067            | 334.432.422                        | 1.047.009.280         |
| Doanh thu hoạt động lưu ký   | 93.406.533           | 118.950.158           | 243.109.740                        | 303.200.371           |
| Doanh thu khác               | 2.300.000.000        | 13.109.133.678        | 4.580.000.000                      | 13.714.798.319        |
| <b>Cộng</b>                  | <b>2.496.177.469</b> | <b>13.271.146.903</b> | <b>5.157.542.162</b>               | <b>15.065.007.970</b> |

**21. Doanh thu hoạt động tài chính**

|                           | Quý III          |                    | Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III |                    |
|---------------------------|------------------|--------------------|------------------------------------|--------------------|
|                           | Năm 2026         | Năm 2025           | Năm 2026                           | Năm 2025           |
|                           | VND              | VND                | VND                                | VND                |
| Lãi tiền gửi không kỳ hạn | 1.698.803        | 138.675.590        | 228.545.334                        | 730.893.065        |
| <b>Cộng</b>               | <b>1.698.803</b> | <b>138.675.590</b> | <b>228.545.334</b>                 | <b>730.893.065</b> |

**22. Chi phí hoạt động cung cấp dịch vụ**

|                              | Quý III            |                    | Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III |                      |
|------------------------------|--------------------|--------------------|------------------------------------|----------------------|
|                              | Năm 2026           | Năm 2025           | Năm 2026                           | Năm 2025             |
|                              | VND                | VND                | VND                                | VND                  |
| Chi phí môi giới chứng khoán | 327.391.124        | 352.214.479        | 1.095.915.516                      | 1.812.991.197        |
| Chi phí lưu ký chứng khoán   | 76.630.152         | 88.674.455         | 243.225.775                        | 258.119.838          |
| Chi phí dịch vụ khác         | 13.870.641         | 21.801.489         | 41.647.611                         | 352.555.552          |
| <b>Cộng</b>                  | <b>417.891.917</b> | <b>462.690.423</b> | <b>1.380.788.902</b>               | <b>2.423.666.587</b> |

23. Chi phí quản lý doanh nghiệp

|                             | Quý III              |                      | Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III |                      |
|-----------------------------|----------------------|----------------------|------------------------------------|----------------------|
|                             | Năm 2026             | Năm 2025             | Năm 2026                           | Năm 2025             |
|                             | VND                  | VND                  | VND                                | VND                  |
| Chi phí nhân viên quản lý   | 1.443.904.217        | 1.157.233.600        | 4.216.903.269                      | 3.782.326.300        |
| Chi phí vật tư văn phòng    | 29.037.869           | 35.585.738           | 95.069.696                         | 119.205.650          |
| Chi phí khấu hao TSCĐ       | 433.423.551          | 376.240.888          | 1.251.408.983                      | 1.128.722.663        |
| Chi phí thuế, phí và lệ phí | 1.000.000            | 1.600.000            | 1.100.000                          | 71.420.000           |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài   | 1.309.950.684        | 1.068.919.215        | 2.699.584.805                      | 2.957.294.634        |
| Chi phí bằng tiền khác      | 41.520.440           | 188.926.698          | 217.948.311                        | 533.938.210          |
| <b>Cộng</b>                 | <b>3.258.836.761</b> | <b>2.828.506.139</b> | <b>8.482.015.064</b>               | <b>8.592.907.457</b> |

24. Chi phí khác

|                  | Quý III           |                  | Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III |                    |
|------------------|-------------------|------------------|------------------------------------|--------------------|
|                  | Năm 2026          | Năm 2025         | Năm 2026                           | Năm 2025           |
|                  | VND               | VND              | VND                                | VND                |
| Chi phí hội viên | -                 | -                | 50.000.000                         | 50.000.000         |
| Chi phí khác     | 54.603.064        | 2.000.589        | 316.145.914                        | 788.302.768        |
| <b>Cộng</b>      | <b>54.603.064</b> | <b>2.000.589</b> | <b>366.145.914</b>                 | <b>838.302.768</b> |

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

|                                                           | Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III |                      |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------|
|                                                           | Năm 2026                           | Năm 2025             |
|                                                           | VND                                | VND                  |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                         | (5.325.091.192)                    | (1.014.142.173)      |
| Các khoản điều chỉnh tăng                                 | 10.255.145.914                     | 19.778.000.000       |
| - Chênh lệch giảm do đánh giá lại tài sản tài chính FVTPL | 9.889.000.000                      | 19.778.000.000       |
| - Chi phí không được trừ                                  | 366.145.914                        | 0                    |
| Các khoản điều chỉnh giảm                                 | (638.000.000)                      | (5.423.000.000)      |
| - Chênh lệch tăng do đánh giá lại tài sản tài chính FVTPL | (638.000.000)                      | (5.423.000.000)      |
| Thu nhập tính thuế TNDN                                   | 4.292.054.722                      | 13.340.857.827       |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp                      | 20%                                | 20%                  |
| Thuế TNDN phải nộp trong năm                              | 858.410.944                        | 2.668.171.565        |
| <b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>       | <b>858.410.944</b>                 | <b>2.668.171.565</b> |

26. . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau :

|                                                 | Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III |                 |
|-------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------|
|                                                 | Năm 2026                           | Năm 2025        |
|                                                 | VND                                | VND             |
| Tổng lợi nhuận sau thuế                         | (4.333.302.136)                    | (3.682.313.738) |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông        | (4.333.302.136)                    | (3.682.313.738) |
| Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm | 45.133.300                         | 45.133.300      |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu                        | (96,0)                             | (82,0)          |

27. . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh tại ngày 01/01/2026 trên Báo cáo tình hình tài chính là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Quốc tế. Số liệu so sánh kỳ trước trên Báo cáo kết quả hoạt động, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được lấy từ Báo cáo tài chính cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/9/2025 do Công ty lập.

TP Hà Nội, ngày 16 tháng 10 năm 2026

Người lập/Kế toán trưởng



Cao Mai Chi

Tổng Giám đốc



Dương Quang Trung

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III năm 2026  
Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Bảng tình hình biến động giá trị thị trường

| ST<br>T | Chỉ tiêu                 | 9/30/2026       |                                      |                    |                    |                         | 1/1/2026        |                       |                    |                    |                         |
|---------|--------------------------|-----------------|--------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------------|-----------------|-----------------------|--------------------|--------------------|-------------------------|
|         |                          | Giá mua         | Giá<br>thị trường/ Giá<br>trị hợp lý | Chênh lệch<br>tăng | Chênh lệch<br>giảm | Giá trị<br>đánh giá lại | Giá mua         | Giá trị thị<br>trường | Chênh lệch<br>tăng | Chênh lệch<br>giảm | Giá trị đánh<br>giá lại |
| A       | B                        | 1               | 2                                    | 3=(2-1)            | 4=(1-2)            | 5=(1+3-4)               | 6               | 7                     | 8=(7-6)            | 9=(6-7)            | 10=(6+8-9)              |
| I       | Tài sản FVTPL            | 26,232,447,374  | 17,864,000,000                       | -                  | 8,368,447,374      | 17,864,000,000          | 26,232,447,374  | 27,115,000,000        | 882,552,626        | -                  | 27,115,000,000          |
| 1       | Cổ phiếu niêm yết        | 26,232,447,374  | 17,864,000,000                       | -                  | 8,368,447,374      | 17,864,000,000          | 26,232,447,374  | 27,115,000,000        | 882,552,626        | -                  | 27,115,000,000          |
|         | TIG                      | 26,232,447,374  | 17,864,000,000                       |                    | 8,368,447,374      | 17,864,000,000          | 26,232,447,374  | 27,115,000,000        | 882,552,626        | -                  | 27,115,000,000          |
| II      | Tài sản HTM              | 130,000,000,000 | 130,000,000,000                      | -                  | -                  | 130,000,000,000         | 130,000,000,000 | 130,000,000,000       | -                  | -                  | 130,000,000,000         |
| 1       | Trái phiếu chưa niêm yết | 130,000,000,000 | 130,000,000,000                      | -                  | -                  | 130,000,000,000         | 130,000,000,000 | 130,000,000,000       | -                  | -                  | 130,000,000,000         |
|         | Cộng                     | 156,232,447,374 | 147,864,000,000                      | -                  | 8,368,447,374      | 147,864,000,000         | 156,232,447,374 | 157,115,000,000       | 882,552,626        | -                  | 157,115,000,000         |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

THUYẾT MINH VỀ BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

20.2. Lãi/lỗ từ các tài sản tài chính

20.2. Bảng tổng hợp lãi/lỗ từ đánh giá lại các tài sản tài chính

| STT | Danh mục các khoản đầu tư | Giá mua        | Giá trị hợp lý cuối kỳ | Số dư chênh lệch giá lại cuối kỳ | Giá trị hợp lý đầu kỳ | Số dư chênh lệch đánh giá lại đầu kỳ |
|-----|---------------------------|----------------|------------------------|----------------------------------|-----------------------|--------------------------------------|
| 1   | Cổ phiếu niêm yết         |                |                        |                                  |                       |                                      |
|     | - TIG                     | 26,232,447,374 | 17,864,000,000         | (8,368,447,374)                  | 27,115,000,000        | 882,552,626                          |
|     | Cộng                      | 26,232,447,374 | 17,864,000,000         | (8,368,447,374)                  | 27,115,000,000        | 882,552,626                          |