

CÔNG TY CỔ PHẦN MHC
MHC JOINT STOCK COMPANY

Số/No.: 110/2026/MHC

V/v: "BCTC công ty mẹ 06 tháng đầu năm 2026
đã được soát xét và Văn bản giải trình"

Re: " Reviewed financial statements of the
parent Company for the first six months of
2026 and the explanatory document".

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc
Independence - Freedom - Happiness

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2026
Hanoi, August 28th, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN
CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TP HCM
DISCLOSURE OF INFORMATION ON THE ELECTRONIC PORTAL OF THE
STATE SECURITIES COMMISSION AND HO CHI MINH STOCK
EXCHANGE

(có thể sử dụng để công bố thông tin đồng thời đến UBCKNN và SGDCK)
(This document can be used for simultaneous disclosure to the SSC and HOSE.)

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM
To: - State Securities Commission
- Ho Chi Minh Stock Exchange

Công ty: Công ty Cổ phần MHC

Company: MHC Joint Stock Company

Mã chứng khoán: MHC

Stock code: MHC

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 18, số 52, Phố Lê Đại Hành, Phường Hai Bà Trưng, Thành phố
Hà Nội, Việt Nam.

Head office address: 18th Floor, No. 52, Le Dai Hanh Street, Hai Ba Trung Ward, Ha Noi
City, Viet Nam.

Điện thoại/Tel. No.: 0243.5770810

Fax: 0243.5770814

Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Huy Quảng

Person disclosing information: Nguyen Huy Quang

Địa chỉ: Tầng 18, số 52, Phố Lê Đại Hành, phường Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội.

Address: 18th Floor, No. 52, Le Dai Hanh Street, Hai Ba Trung Ward, Hanoi City.

Điện thoại (di động, cơ quan, nhà riêng) / Phone (mobile, office, home): 024 35770810

Loại thông tin công bố: ☐ 24 giờ ☐ 72 giờ ☐ bất thường ☐ theo yêu cầu ☒ định kỳ:

Type of disclosure: ☐ 24 hours ☐ 72 hours ☐ Unusual ☐ Upon request ☒ Periodic



Nội dung thông tin công bố: Báo cáo tài chính Công ty mẹ 06 tháng đầu năm 2026 đã được soát xét và Văn bản giải trình.

Disclosed Information: Reviewed financial statements of the parent Company for the first six months of 2026 and the Explanatory document.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 28/08/2026 tại đường dẫn: www.mhc.vn.

This information was disclosed on the company's website on August 28th, 2026, at: www.mhc.vn.

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

We hereby commit that the disclosed information is accurate and take full legal responsibility for the contents disclosed.

Tài liệu đính kèm/ Attachments:

- Báo cáo tài chính 06 tháng đầu năm 2026 đã được soát xét - Công ty mẹ;
- *Reviewed financial statements of the parent Company for the first six months of 2026;*
- Văn bản giải trình số 109/2026/MHC.
- *Explanatory document No. 109/2026/MHC.*

Người đại diện theo pháp luật/
Người được ủy quyền công bố thông tin
Legal Representative / Authorized Person
for Information Disclosure
(Ký tên, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)
(Signature, full name, title, seal)



KẾ TOÁN TRƯỞNG
Nguyễn Huy Quảng

CÔNG TY CỔ PHẦN MHC
MHC JOINT STOCK COMPANY

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc
Independence – Freedom – Happiness

Số/No.: 104/2026/MHC
V/v: “Giải trình BCTC 06 tháng đầu năm
2026 đã được soát xét – công ty mẹ”
Re: “Explanation of the reviewed Financial
Statements for the first six months of 2026 –
parent company”

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2026
Hanoi, August 28th, 2026

Kính gửi : - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP HỒ CHÍ MINH
To: - THE STATE SECURITIES COMMISSION
- HO CHI MINH STOCK EXCHANGE

Công ty Cổ phần MHC (Mã chứng khoán MHC) giao dịch trên Sở GDCK TP.HCM, xin được giải trình kết quả kinh doanh trên BCTC 06 tháng 2026 đã được soát xét của Công ty mẹ như sau:

MHC Joint Stock Company (Stock Ticker: MHC), listed on the Ho Chi Minh Stock Exchange, hereby provides an explanation regarding the business results presented in the reviewed 2026 semi-annual financial statements of the Parent Company, as follows:

Kết quả kinh doanh 06 tháng đầu năm năm 2026 đã được soát xét:

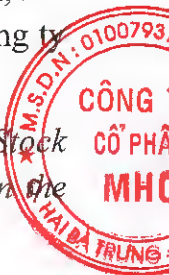
The business results for the first six months of 2026 have been reviewed:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ 06 tháng đầu năm 2026:	
Revenue from sales of goods and provision of services in the first six months of 2026:	0 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ 06 tháng đầu năm 2025:	
Revenue from sales of goods and provision of services in the first six months of 2025:	0 VND
- Lợi nhuận sau thuế 06 tháng đầu năm 2026:	
Profit after tax in the first six months of 2026:	36.813.822.572 VND
- Lợi nhuận sau thuế 06 tháng đầu năm 2025:	
Profit after tax in the first six months of 2025:	14.233.890.652 VND

Giải trình kết quả kinh doanh 06 tháng đầu năm 2026 của Công ty đã được soát xét:

Explanation of the Company's reviewed business results for the first six months of 2026:

Lợi nhuận sau thuế 06 tháng đầu năm 2026 đã được soát xét so với cùng kỳ năm 2025 của Công ty mẹ tăng khoảng 22,6 tỷ đồng tương đương tăng 158,6%. Nguyên nhân chủ yếu của việc thay đổi trên là do doanh thu tài chính 06 tháng đầu năm 2026 tăng 25,9 tỷ



The Parent Company's reviewed profit after tax for the first six months of 2026 increased by approximately VND 22.6 billion - equivalent to a 158.6% rise - compared to the same period in 2025. This change was primarily driven by a VND 25.9 billion (108.5%) increase in financial income during the first half of 2026 compared to the same period of the previous year. This fluctuation was largely due to the Parent Company receiving cash dividends from a subsidiary during the reporting period.

CÔNG TY CỔ PHẦN MHC
MHC JOINT STOCK COMPANY

- *Như trên/As above;*
- *Ban KS/ BoS;*
- *Lưu VT / Archived.*



KẾ TOÁN TRƯỞNG
Nguyễn Huy Quảng

CÔNG TY CỔ PHẦN MHC
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
(ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/6/2026



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	11 - 35

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần MHC (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/6/2026.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong 6 tháng đầu năm 2026 và đến ngày lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Phạm Bá Huy	Chủ tịch	
Ông Đỗ Việt Thắng	Thành viên	
Ông Trần Thế Cường	Thành viên	Bỏ nhiệm ngày 22/04/2026
Ông Nguyễn Đức Lợi	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 22/04/2026

Ban Tổng Giám đốc

Ông Trần Thế Cường	Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm ngày 15/04/2026
Bà Nguyễn Thị Thuý Linh	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 15/04/2026

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Tú Uyên	Trưởng Ban Kiểm soát
Bà Nguyễn Thuý Nga	Thành viên Ban Kiểm soát
Bà Trần Thị Nhiên	Thành viên Ban Kiểm soát

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Hội đồng Quản trị Công ty khẳng định rằng, ngoài sự kiện được trình bày tại Thuyết minh số 24 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính, không có sự kiện nào khác phát sinh sau ngày 30/06/2026 có ảnh hưởng trọng yếu, yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/6/2026 của Công ty.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/6/2026 kèm theo được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

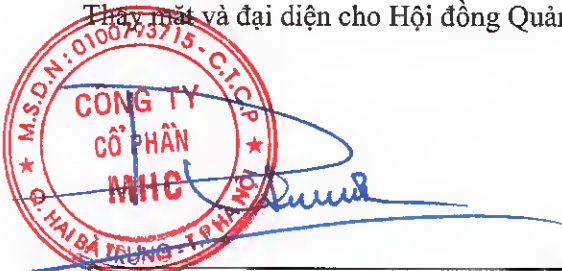
Hội đồng Quản trị Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty tại ngày 30/6/2026 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Hội đồng Quản trị được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hay không;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận; và
- Lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Hội đồng Quản trị xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Hội đồng Quản trị Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng: sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các Quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Hội đồng Quản trị cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện cho Hội đồng Quản trị,



Phạm Bá Huy

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Phê duyệt, ngày 26 tháng 08 năm 2026

Số: 997/2026/UHY-BCSX

BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
Về Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty Cổ phần MHC
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần MHC

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần MHC (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 26/08/2026, từ trang 6 đến trang 35 kèm theo, bao gồm: Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ tại ngày 30/6/2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần MHC chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

Kết luận của Kiểm toán viên

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



Phạm Gia Đạt

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận ĐKHN kiểm toán số 0798-2023-112-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

Hà Nội, ngày 26 tháng 08 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu năm (VND)
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		329.963.399.585	200.772.886.654
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	27.541.125.124	2.132.768.303
Tiền	111		27.541.125.124	2.132.768.303
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	289.571.984.513	90.964.664.490
Chứng khoán kinh doanh	121		238.467.833.237	44.224.388.530
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(4.899.615.847)	(424.600.752)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		1.003.767.123	47.164.876.712
Đầu tư ngắn hạn khác	125		55.000.000.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		10.637.162.105	106.141.051.081
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	10.655.745.000	59.070.000
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	9	202.074.606	281.998.582
Phải thu ngắn hạn khác	135	8	16.712.499	106.037.352.499
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	11	(237.370.000)	(237.370.000)
Tài sản ngắn hạn khác	160		2.213.127.843	1.534.402.780
Thuế GTGT được khấu trừ	162		1.067.993.089	960.330.627
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	12	1.145.134.754	574.072.153
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		354.121.825.829	393.648.964.733
Các khoản phải thu dài hạn	210		33.636.915.408	33.636.915.408
Phải thu dài hạn khác	215	8	33.636.915.408	33.636.915.408
Tài sản cố định	220		1.772.898.449	1.956.803.230
Tài sản cố định hữu hình	221	10	1.772.898.449	1.956.803.230
- Nguyên giá	222		3.080.435.591	3.080.435.591
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.307.537.142)	(1.123.632.361)
Đầu tư tài chính dài hạn	260	13	318.712.011.972	358.055.246.095
Đầu tư vào công ty con	261		320.214.000.000	161.620.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		1.734.000.000	197.754.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		10.000.000.000	10.000.000.000
Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		(13.235.988.028)	(11.318.753.905)
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		684.085.225.414	594.421.851.387

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu năm (VND)
NỢ PHẢI TRẢ	300		73.396.697.652	20.547.146.197
Nợ ngắn hạn	310		73.396.697.652	20.547.146.197
Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	4.007.102.558	4.042.174.005
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		1.102.828.650	1.102.828.650
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	12	79.929.340	12.458.111.544
Phải trả người lao động	315		567.122.547	641.001.087
Chi phí phải trả ngắn hạn	316		107.578.200	102.578.202
Phải trả ngắn hạn khác	320	16	554.119.105	525.629.105
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	14	65.311.493.648	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.666.523.604	1.674.823.604
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	17	610.688.527.762	573.874.705.190
Vốn góp của chủ sở hữu	411		434.763.180.000	434.763.180.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		434.763.180.000	434.763.180.000
Thặng dư vốn	412		28.614.580.000	28.614.580.000
Cổ phiếu mua lại của chính mình	415		(1.200.000)	(1.200.000)
Quỹ đầu tư phát triển	418		8.712.225.710	8.712.225.710
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		138.599.742.052	101.785.919.480
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	420a		101.785.919.480	44.346.932.116
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		36.813.822.572	57.438.987.364
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		684.085.225.414	594.421.851.387

Phê duyệt, ngày 26 tháng 08 năm 2026



Lê Thị Lan Hương
Người lập biểu



Nguyễn Huy Quảng
Kế toán trưởng



Phạm Bá Huy
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/6/2026

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		-	-
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		-	-
Giá vốn hàng bán	11		-	-
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		-	-
Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-
Doanh thu hoạt động tài chính	22	19	49.755.041.433	23.868.938.027
Chi phí tài chính	23	20	8.434.551.459	4.788.044.060
- Trong đó: Chi phí đi vay	24		1.408.405.659	1.513.824.656
Chi phí bán hàng	25		-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	21	4.073.473.553	2.619.928.546
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		37.247.016.421	16.460.965.421
Thu nhập khác	31		-	-
Chi phí khác	32	22	433.193.849	145.526
Lợi nhuận khác	40		(433.193.849)	(145.526)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		36.813.822.572	16.460.819.895
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	2.226.929.243
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		36.813.822.572	14.233.890.652

Phê duyệt, ngày 26. tháng 08 năm 2026



Lê Thị Lan Hương
Người lập biểu



Nguyễn Huy Quảng
Kế toán trưởng




Phạm Bá Huy
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ*(Theo phương pháp gián tiếp)**Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/6/2026*

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		36.813.822.572	16.460.819.895
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		183.904.781	192.684.402
Các khoản dự phòng	03		6.392.249.218	3.003.836.706
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(20.335.190)	133.492.731
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(46.327.540.784)	(6.224.541.387)
Chi phí đi vay	06		1.408.405.659	1.513.824.656
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		(1.549.493.744)	15.080.117.003
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		94.909.737.192	256.923.276
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		519.684.908	(758.749.703)
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(194.243.444.707)	(45.267.222.746)
Chi phí đi vay đã trả	14		(1.408.405.659)	(1.738.559.010)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(12.973.327.101)	(1.837.288.017)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(8.300.000)	(9.700.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		(114.753.549.111)	(34.274.479.197)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(233.513.895.077)	(1.500.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		279.513.895.077	13.500.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(213.594.000.000)	(200.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		196.020.000.000	200.000.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		46.424.412.284	6.305.938.647
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		74.850.412.284	18.305.938.647

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/6/2026

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ đi vay	33		164.057.789.455	156.573.041.213
Tiền trả nợ gốc vay	34		(98.746.295.807)	(139.533.373.744)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		65.311.493.648	17.039.667.469
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		25.408.356.821	1.071.126.919
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	5	2.132.768.303	1.735.579.539
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	5	27.541.125.124	2.806.706.458

Phê duyệt, ngày 26 tháng 08 năm 2026



Lê Thị Lan Hương
Người lập biểu



Nguyễn Huy Quảng
Kế toán trưởng




Phạm Bá Huy
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN**

Công ty Cổ phần MHC (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là loại hình Công ty Cổ phần, tiền thân là Công ty Cổ phần Hàng Hải Hà Nội được thành lập và hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 056428 do Sở tài chính (trước đây là Sở Kế hoạch và Đầu tư) Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 19/11/1998 (nay chuyển sang mã số doanh nghiệp là 0100793715).

Trong quá trình hoạt động, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty đã điều chỉnh nhiều lần, và lần điều chỉnh gần đây nhất là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0100793715, đăng ký thay đổi lần thứ 32 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 29/11/2024.

Trụ sở chính của Công ty hiện đặt tại Tầng 18, số 52 Phố Lê Đại Hành, Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty là ông Phạm Bá Huy – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) từ ngày 21 tháng 03 năm 2005 với mã chứng khoán là MHC.

1.2 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CHÍNH

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

- Dịch vụ cho thuê văn phòng và khu siêu thị;
- Vận tải đường thủy, đường bộ;
- Dịch vụ giao nhận kho vận hàng hóa;
- Buôn bán xuất khẩu và nhập khẩu tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng;
- Đại lý mua, bán, ký gửi hàng hóa;
- Lai dắt tàu biển, bốc xếp hàng hóa và container;
- Đại lý Hàng hải;
- Xây dựng công trình giao thông;
- Khai thác cảng và kinh doanh bãi container;
- Kinh doanh vận tải đa phương thức;
- Khai thuê hải quan.

1.3. CHU KỲ SẢN XUẤT KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

1.4 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

Danh sách các Công ty con:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần MHC Land	Thành phố Hà Nội	99 %	99 %	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Dịch vụ MHC	Thành phố Hà Nội	99,6%	99,6%	Sản xuất chè
Công ty Cổ phần MHC Technology	Thành phố Hà Nội	100%	100%	Hoạt động dịch vụ máy tính và công nghệ thông tin khác

Danh sách các Công ty liên kết:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Hàng hải Wallem Việt Nam (*)	Thành phố Hồ Chí Minh	51%	Dịch vụ vận tải

(*): Công ty Cổ phần MHC sở hữu 51% vốn góp của Công ty TNHH Hàng hải Wallem Việt Nam, tuy nhiên điều lệ của Công ty này yêu cầu phải có sự thống nhất của các bên liên quan đối với mọi quyết định quan trọng về hoạt động và tài chính của Công ty. Do đó, khoản đầu tư này được phân loại vào “Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết” thay vì “Đầu tư vào công ty con”.

1.5 SỐ LƯỢNG NGƯỜI LAO ĐỘNG

Tổng số cán bộ công nhân viên của Công ty tại ngày 30/06/2026 là 12 người (tại ngày 31/12/2025 là 7 người).

1.6 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC (“Thông tư 99”) hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư 99 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026.

Theo đó, một số số liệu so sánh đã được phân loại, trình bày lại cho phù hợp với cách trình bày theo hướng dẫn của Thông tư 99/2025/TT-BTC.

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 KỲ KẾ TOÁN

Năm tài chính của Công ty từ ngày 01/01 đến ngày 31/12 năm dương lịch.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/6/2026.

2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán và lập Báo cáo tài chính riêng này là đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 TUYÊN BỐ VỀ TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần MHC đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tại Việt Nam.

Ngoài báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Công ty còn lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo quy định về việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Người sử dụng các Báo cáo tài chính này nên đọc kết hợp với Báo cáo tài chính hợp nhất để có đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của cả Tập đoàn.

3.2 ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN MỚI VỀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN DOANH NGHIỆP

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư 99 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026.

Công ty đã áp dụng các yêu cầu có liên quan của Thông tư 99 kể từ ngày 01/01/2026 trên cơ sở phi hồi tố, có phân loại lại một số chỉ tiêu tương ứng, trừ trường hợp Thông tư 99 có quy định cụ thể khác.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/6/2026.

ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

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

TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và có kỳ hạn, tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Chứng khoán kinh doanh

Là các loại chứng khoán theo quy định của pháp luật nắm giữ vì mục đích kinh doanh (mua vào, bán ra để kiếm lời). Chứng khoán kinh doanh bao gồm: Cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán, Các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác (chứng chỉ quỹ, quyền mua cổ phần, chứng quyền...).

CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)**Chứng khoán kinh doanh (tiếp)**

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Các chi phí mua chứng khoán kinh doanh (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, phí ngân hàng,... được hạch toán vào chi phí tài chính trong kỳ. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

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

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh:

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá gốc. Việc xác định giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Trường hợp tại ngày kết thúc kỳ kế toán thị trường chứng khoán hay sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

Việc trích lập dự phòng các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Công ty liên doanh

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

Công ty liên kết

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

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng số lỗ lũy kế và tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Nếu công ty con, công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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

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

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

CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)**Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác (tiếp)**

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

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

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

CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI

Các khoản nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn nợ gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng; được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

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

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

Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng phải thu khó đòi được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính. Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được ghi vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào vị trí và trạng thái cần thiết để có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty. .. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

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

TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN (TIẾP)

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian sử dụng hữu ích ước tính của các tài sản cố định cụ thể như sau:

Loại tài sản	Số năm khấu hao
- Phương tiện vận tải	05 -10
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03

NỢ PHẢI TRẢ VÀ CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận theo giá trị nghĩa vụ hiện tại mà Công ty phải thanh toán trong tương lai, phát sinh từ các giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ đã nhận được hoặc các nghĩa vụ tài chính khác tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết nợ phải trả theo kỳ hạn trả nợ gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng. Nợ phải trả không được ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:

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

PHẢI TRẢ CỔ TỨC LỢI NHUẬN

Phải trả cổ tức lợi nhuận phản ánh các khoản cổ tức, lợi nhuận doanh nghiệp phải trả và tình hình thanh toán khoản cổ tức, lợi nhuận phải trả bằng tiền cho các cổ đông, thành viên góp vốn của công ty.

CHI PHÍ ĐI VAY

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ phát sinh, trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang đủ điều kiện, khi đó chi phí đi vay được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản tương ứng cho đến khi tài sản sẵn sàng đưa vào sử dụng hoặc khai thác theo dự kiến.

VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông và được cơ quan quản lý có thẩm quyền chấp thuận (nếu có).

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

Cổ phiếu mua lại của chính mình: Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu mua lại của chính mình và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu mua lại của chính mình được ghi vào khoản mục “Thặng dư vốn”.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp, tình hình phân chia lợi nhuận hoặc áp dụng hồi tố do thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố các sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư, trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam và được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

DOANH THU

Doanh thu được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh, khi chắc chắn thu được lợi ích kinh tế, được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản được quyền nhận, không phân biệt đã thu tiền hay sẽ thu được tiền. Doanh thu thuần được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Đồng thời doanh thu được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

DOANH THU (TIẾP)***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

CHI PHÍ

Giá vốn được ghi nhận khi các chi phí liên quan đến việc tạo ra doanh thu đã phát sinh và có thể xác định một cách đáng tin cậy, phù hợp với doanh thu tương ứng theo nguyên tắc phù hợp, không phụ thuộc vào thời điểm chi trả. Trường hợp cần thiết, các khoản chi phí có liên quan trực tiếp đến doanh thu trong kỳ được ước tính và ghi nhận trên cơ sở các giả định hợp lý và nhất quán. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

Các khoản chi phí ngoài giá vốn bao gồm chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp và các chi phí hoạt động khác được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trên cơ sở phù hợp với doanh thu liên quan và không phụ thuộc vào thời điểm chi trả. Các khoản chi phí này được ghi nhận khi có đầy đủ bằng chứng về việc phát sinh nghĩa vụ và có thể xác định một cách đáng tin cậy.

Các khoản chi phí không mang lại lợi ích kinh tế trong tương lai được ghi nhận ngay vào chi phí trong kỳ theo nguyên tắc thận trọng.

Các khoản chi phí được phân loại và trình bày phù hợp với bản chất kinh tế của từng loại chi phí theo quy định của chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành.

THUẾ

Thuế GTGT đầu vào được hạch toán theo phương pháp khấu trừ.

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

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển. Việc xác định lợi nhuận chịu thuế và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng phụ thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là 20%.

Các loại thuế khác được thực hiện theo các quy định hiện hành của Nhà nước.

CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó. Tất cả các giao dịch và số dư với các bên liên quan được Công ty trình bày tại các thuyết minh dưới đây.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu năm (VND)
- Tiền mặt	252.393.177	258.421.671
- Tiền gửi không kỳ hạn	27.288.731.947	1.874.346.632
+ Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành	26.441.996.191	904.675.770
+ Ngân hàng khác	846.735.756	969.670.862
Cộng	27.541.125.124	2.132.768.303

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**a. Chứng khoán kinh doanh**

	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu năm (VND)		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý	
Tổng giá trị cổ phiếu	238.467.833.237	234.944.185.900	44.224.388.530	50.847.033.000	(424.600.752)
+ Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam	85.644.615.847	83.265.000.000	19.527.626.304	24.324.600.000	-
+ Công ty Cổ phần hạ tầng Gelex	92.400.000.000	89.880.000.000	-	-	-
+ Công ty Cổ phần tập đoàn Gelex	40.423.055.916	40.598.805.000	-	-	-
+ Giá trị cổ phiếu khác	20.000.161.474	21.200.380.900	24.696.762.226	26.522.433.000	(424.600.752)
Cộng	238.467.833.237	234.944.185.900	44.224.388.530	50.847.033.000	(424.600.752)

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN (TIẾP)

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu năm (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
- Phải thu về cho vay cá nhân (*)	1.003.767.123	1.003.767.123	-	47.164.876.712
Cộng	1.003.767.123	1.003.767.123	-	47.164.876.712

(*) Hợp đồng cho vay số 0506/2026/HDKT/MHC-DHH ngày 05/06/2026: số tiền cho vay 1.000.000.000 đồng, thời hạn 2 tháng, lãi suất cho vay 5,5%/năm. Công ty đã thu hồi khoản cho vay này tại ngày 10/08/2026.

c. Đầu tư khác

	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu năm (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
- Chứng chỉ Quỹ Đầu tư Hạ tầng Red One (*)	55.000.000.000	55.000.000.000	-	-
Cộng	55.000.000.000	55.000.000.000	-	-

(*) Theo Nghị quyết số 12/2026/NQ-HĐQT-MHC ngày 24/04/2026 của Hội đồng quản trị phê duyệt: Hợp đồng chuyển nhượng chứng chỉ quỹ số 02/2026/RC-RIF ngày 29/04/2026 giữa Công ty Cổ phần MHC và Công ty Cổ phần Đầu tư MHC, với các thông tin chi tiết như sau:

- Số lượng: 5.000.000 chứng chỉ quỹ
- Mệnh giá chứng chỉ quỹ: 10.000 VND/chứng chỉ quỹ
- Tổng mệnh giá: 50.000.000.000 VND
- Giá trị chuyển nhượng: 55.000.000.000 VND

CÔNG TY CỔ PHẦN MHC

Mẫu số B 09a - DN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu năm (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
<i>Ngắn hạn</i>				
- Công ty Cổ phần Chứng Khoán Mirae Asset (Việt Nam)	10.655.745.000	59.070.000	59.070.000	59.070.000
- Công ty Cổ phần Nhựa Miền Trung	10.596.675.000	-	-	-
Cộng	59.070.000	59.070.000	59.070.000	59.070.000
	10.655.745.000	59.070.000	59.070.000	59.070.000

8. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu năm (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
<i>Ngắn hạn</i>				
- Nguyễn Thị Thu	16.712.499	-	106.037.352.499	-
- Ký cược, ký quỹ	-	-	92.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX	4.000.000	-	4.000.000	-
- Phải thu khác	-	-	14.025.010.000	-
	12.712.499	-	8.342.499	-
<i>Dài hạn</i>				
- Ký cược, ký quỹ (i)	33.636.915.408	-	33.636.915.408	-
- Phải thu khác	33.461.618.283	-	33.461.618.283	-
Cộng	175.297.125	-	175.297.125	-
	33.653.627.907	-	139.674.267.907	-

8. PHẢI THU KHÁC (TIẾP)

(i) Bao gồm:

- Khoản đặt cọc mua các bất động sản thuộc dự án Aqua Riverside City ký với Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Nova số tiền 30.692.582.044 đồng. Theo Văn bản thỏa thuận và các phụ lục văn bản thỏa thuận đã được các bên ký kết, thời gian dự kiến ký hợp đồng mua bán là 15/06/2026 (Ngày ký hợp đồng có thể sớm hơn hoặc muộn hơn so với Ngày dự kiến ký hợp đồng đã nêu tối đa là 6 tháng) và thời gian dự kiến bàn giao bất động sản là vào tháng 11 năm 2026. Đến thời điểm phát hành báo cáo, Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Nova đã xin gia hạn thời gian ký hợp đồng mua bán do chưa đáp ứng được tiến độ thi công dự án.
- Khoản đặt cọc mua bất động sản thuộc dự án Tổ hợp khu du lịch thung lũng Đại Dương ký với Công ty Cổ phần Novareal số tiền 2.769.036.239 đồng. Theo văn bản thỏa thuận và các phụ lục văn bản thỏa thuận đã được các bên ký kết, thời gian dự kiến ký hợp đồng mua bán là tháng 10 năm 2026 và thời gian dự kiến bàn giao bất động sản là vào tháng 5 năm 2027. Đến thời điểm phát hành báo cáo, Công ty Cổ phần Novareal đã xin gia hạn thời gian ký hợp đồng mua bán do chưa đáp ứng được tiến độ thi công dự án.

9. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu năm (VND)
Ngắn hạn	202.074.606	281.998.582
+ Công ty cổ phần kiến trúc xây dựng AHD	-	101.800.000
+ Công ty Luật Hợp Danh JDC Việt Nam	25.000.000	25.000.000
+ Công ty Tư vấn Phát triển Đầu tư và Xây dựng	65.500.000	65.500.000
+ Công ty Cổ phần Sản xuất, thương mại và dịch vụ Đại Nguyên	82.000.000	82.000.000
+ Trả trước cho người bán khác	29.574.606	7.698.582
Cộng	202.074.606	281.998.582

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Thiết bị, dụng cụ quản lý (VND)	Phương tiện vận tải, truyền dẫn (VND)	Tổng cộng (VND)
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	215.590.591	2.864.845.000	3.080.435.591
Số dư cuối kỳ	215.590.591	2.864.845.000	3.080.435.591
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	(213.613.819)	(910.018.542)	(1.123.632.361)
Khấu hao trong kỳ	(1.976.772)	(181.928.009)	(183.904.781)
Số dư cuối kỳ	(215.590.591)	(1.091.946.551)	(1.307.537.142)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	1.976.772	1.954.826.458	1.956.803.230
Tại ngày cuối kỳ	-	1.772.898.449	1.772.898.449

Nguyên giá tài sản cố định đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày cuối kỳ là: 215.590.591 đồng (tại ngày đầu năm là: 96.983.091 đồng).

11. NỢ XẤU

	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu năm (VND)	
	Giá trị gốc nợ	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá trị gốc nợ
- Công ty Cổ phần Nhựa Miền Trung	59.070.000	-	59.070.000	59.070.000
- Công ty Tư vấn Phát triển Đầu tư và Xây dựng	65.500.000	-	65.500.000	65.500.000
- Công ty CP SX, TM và DV Đại Nguyên	82.000.000	-	82.000.000	82.000.000
- Công ty Luật Hợp Danh JDC Việt Nam	25.000.000	-	25.000.000	25.000.000
- Nợ xấu khác	5.800.000	-	5.800.000	5.800.000
Cộng	237.370.000	-	237.370.000	237.370.000

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm (VND)	Số phải nộp trong kỳ (VND)	Số đã thực nộp (khấu trừ) trong kỳ (VND)	Số cuối kỳ (VND)
a) Phải nộp	12.458.111.544	168.220.900	12.546.403.104	79.929.340
Thuế thu nhập doanh nghiệp	12.402.264.500	-	12.402.264.500	-
Thuế thu nhập cá nhân	55.847.044	168.220.900	144.138.604	79.929.340
b) Phải thu	574.072.153	-	571.062.601	1.145.134.754
Thuế giá trị gia tăng	574.072.153	-	-	574.072.153
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	571.062.601	571.062.601

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu năm (VND)	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá trị dự phòng	Giá gốc
Đầu tư vào công ty con	320.214.000.000	-	(11.501.988.028)	161.620.000.000
+ Công ty Cổ phần Dịch vụ MHC (1)	88.644.000.000	(***)	(195.399.499)	-
+ Công ty Cổ phần MHC Technology (1)	50.400.000.000	(***)	-	-
+ Công ty Cổ phần MHC Land	181.170.000.000	(***)	(11.306.588.529)	161.620.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	1.734.000.000	-	(1.734.000.000)	197.754.000.000
+ Công ty TNHH Hàng Hải Wallem Việt Nam	1.734.000.000	(***)	(1.734.000.000)	1.734.000.000
+ Công ty Cổ phần đầu tư MHC (2)	-	-	-	196.020.000.000
Đầu tư vào đơn vị khác	10.000.000.000	-	-	10.000.000.000
+ Công ty TNHH Vận tải Container Hải An	10.000.000.000	(***)	-	10.000.000.000
Cộng	331.948.000.000	-	(13.235.988.028)	369.374.000.000
				(11.318.753.905)

(1) Theo Nghị quyết số 15/2026/NQ-HĐQT-MHC ngày 04/05/2026 của Hội đồng quản trị thông qua việc góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Dịch vụ MHC và Công ty Cổ phần MHC Technology, tỷ lệ sở hữu của Công ty Cổ phần MHC đối với Công ty Cổ phần Dịch vụ MHC và Công ty Cổ phần MHC Technology lần lượt là 99,6% và 80%.

(2) Theo Nghị quyết số 16/2026/NQ-HĐQT-MHC ngày 05/05/2026 của Hội đồng quản trị thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư MHC.

(***) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này để Thuyết minh trong Báo cáo tài chính riêng do không có giá niêm yết trên thị trường của các khoản đầu tư này và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan chưa hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý.

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (TIẾP)

Tại ngày 30/06/2026, Thông tin về các khoản đầu tư của Công ty như sau:

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%)	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần MHC Land	Tầng 18, Số 52 Phố Lê Đại Hành, Phường Hai Bà Trưng, TP Hà Nội, Việt Nam	99%	99%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Dịch vụ MHC	Tầng 18, Số 52 Phố Lê Đại Hành, Phường Hai Bà Trưng, TP Hà Nội, Việt Nam	99,6%	99,6%	Sản xuất chè
Công ty Cổ phần MHC Technology (*)	Tầng 18, Số 52 Phố Lê Đại Hành, Phường Hai Bà Trưng, TP Hà Nội, Việt Nam	100%	100%	Hoạt động dịch vụ máy tính và công nghệ thông tin khác
Công ty TNHH Hàng Hải Wallem Việt Nam (**)	Số 144-146 Đường Nguyễn Thái Bình, Phường Bến Thành, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam	51%	51%	Dịch vụ vận tải
Công ty TNHH Vận tải Container Hải An	Tầng 5, toà nhà Hải An, Km 2 đường Đình Vũ, Phường Đông Hải, TP Hải Phòng, Việt Nam	5%	5%	Dịch vụ vận tải

(*) Tại ngày 30/06/2026, Công ty Cổ phần MHC đã góp đủ số vốn tương ứng với tỷ lệ sở hữu là 80%, các cổ đông còn lại góp đủ số vốn đăng ký theo Giấy phép đăng ký kinh doanh của Công ty Cổ phần MHC Technology tại ngày 21/07/2026.

(**) Công ty Cổ phần MHC sở hữu 51,00% vốn góp của Công ty TNHH Hàng Hải Wallem Việt Nam, tuy nhiên điều lệ của Công ty này yêu cầu phải có sự thống nhất của các bên liên quan đối với mọi quyết định quan trọng về hoạt động và tài chính của Công ty. Do đó, khoản đầu tư vào Công ty này trên báo cáo tài chính riêng được phân loại vào "Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết" thay vì "Đầu tư vào công ty con".

14. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Số cuối kỳ (VND)	Trong kỳ (VND)		Số đầu năm (VND)
		Tăng	Giảm	
Ngắn hạn	65.311.493.648	164.057.789.455	98.746.295.807	-
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Mirae Asset (Việt Nam) (*)	65.311.493.648	164.057.789.455	98.746.295.807	-
Cộng	65.311.493.648	164.057.789.455	98.746.295.807	-

(*) Khoản vay giao dịch ký quỹ của công ty chứng khoán.

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu năm (VND)
Ngắn hạn	4.007.102.558	4.042.174.005
- Công ty Cổ phần Cung ứng và Dịch vụ Kỹ thuật Hàng Hải	988.817.357	988.817.357
- Công ty Cổ phần Thương mại Dầu Khí Cửu Long	405.150.000	405.150.000
- Hãng đăng kiểm Germanischer Lloyd	456.145.446	467.955.084
- ISS Machinery Seivces	369.596.219	381.463.785
- Phải trả cho các đối tượng khác	1.787.393.536	1.798.787.779
Cộng	4.007.102.558	4.042.174.005

16. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ (VND)	Số đầu năm (VND)
Ngắn hạn	554.119.105	525.629.105
- Kinh phí công đoàn và BHXH, BHYT, BHTN	98.398.127	69.908.127
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	455.720.978	455.720.978
Cộng	554.119.105	525.629.105

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU**17.1. CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU**

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	434.763.180.000	434.763.180.000
+ Vốn góp cuối kỳ	434.763.180.000	434.763.180.000

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

17.2. CỔ PHIẾU

	Số cuối kỳ (CP)	Số đầu năm (CP)
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	43.476.318	43.476.318
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	43.476.318	43.476.318
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	43.476.318	43.476.318
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	120	120
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	120	120
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	43.476.198	43.476.198
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	43.476.198	43.476.198
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)	10.000	10.000

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

17.3. BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LNST thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư đầu năm trước	434.763.180.000	28.614.580.000	(1.200.000)	8.712.225.710	44.346.932.116	516.435.717.826
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	57.438.987.364	57.438.987.364
Số dư đầu năm nay	434.763.180.000	28.614.580.000	(1.200.000)	8.712.225.710	101.785.919.480	573.874.705.190
- Lãi trong kỳ					36.813.822.572	36.813.822.572
Số dư cuối kỳ	434.763.180.000	28.614.580.000	(1.200.000)	8.712.225.710	138.599.742.052	610.688.527.762

18. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Nợ khó đòi đã xử lý

Tên công ty	Nguyên nhân	Số cuối kỳ (VND)		Số đầu năm (VND)	
		Năm xóa sổ	Giá trị	Năm xóa sổ	Giá trị
Công ty TNHH Vận tải Sông Đào	Nợ lâu ngày	2018	328.000.000	2018	328.000.000
Công ty TNHH TM DV Phong Châu	Nợ lâu ngày	2018	84.000.000	2018	84.000.000
Công ty XD Công trình Đường thủy II	Nợ lâu ngày	2018	45.000.000	2018	45.000.000
ACHIEVER	Nợ lâu ngày	2018	447.223.065	2018	447.223.065
Công ty GNVN Quyết Tiến	Nợ lâu ngày	2018	238.100.000	2018	238.100.000
Công ty TNHH HH Wallem VN	Nợ lâu ngày	2018	218.016.797	2018	218.016.797
Công ty TNHH VIH Công nghệ cao	Nợ lâu ngày	2018	110.000.000	2018	110.000.000
OCEAN PARK	Nợ lâu ngày	2018	2.356.396	2018	2.356.396
Bransford International Ltd	Nợ lâu ngày	2013	1.510.085.635	2013	1.510.085.635
Far Shipping Lines Pte Ltd	Nợ lâu ngày	2013	832.800.000	2013	832.800.000
Công ty Obayashi Việt Nam	Nợ lâu ngày	2013	671.955.900	2013	671.955.900
Công ty TNHH Đền hình Orion Hanel	Nợ lâu ngày	2012	1.007.000.000	2012	1.007.000.000
Tổng Công ty Xây dựng số 1	Nợ lâu ngày	2012	353.441.000	2012	353.441.000
Bùi Tiến Học	Nợ lâu ngày	2020	25.500.000	2020	25.500.000
Các khoản công nợ khó đòi khác	Nợ lâu ngày	2012	1.406.380.106	2012	1.406.380.106
Cộng			7.279.858.899		7.279.858.899

19. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	840.370.648	193.978.481
- Lãi do bán các khoản đầu tư tài chính	64.238.089	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	45.422.932.047	6.030.562.906
- Lãi chênh lệch tỷ giá	20.335.190	-
- Lãi hoạt động đầu tư chứng khoán	3.407.165.459	17.644.396.640
Cộng	49.755.041.433	23.868.938.027

20. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
- Chi phí đi vay	1.408.405.659	1.513.824.656
- Lỗ do bán, thanh lý các khoản đầu tư tài chính	633.896.582	136.889.967
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	133.492.731
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	6.392.249.218	3.423.675.500
- Các khoản hoàn nhập dự phòng	-	(419.838.794)
Cộng	8.434.551.459	4.788.044.060

21. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp	4.073.473.553	2.619.928.546
- Chi phí nhân viên quản lý	2.359.740.119	1.504.340.100
- Chi phí đồ dùng văn phòng	289.510.150	20.314.879
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	183.904.781	192.684.402
- Thuế, phí và lệ phí	-	3.000.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	613.184.805	666.809.431
- Chi phí bằng tiền khác	627.133.698	232.779.734
Cộng	4.073.473.553	2.619.928.546

22. CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
- Các khoản bị phạt	433.193.849	6.000
- Các khoản chi phí khác	-	139.526
Cộng	433.193.849	145.526

23. THÔNG TIN BÊN LIÊN QUAN

Mối quan hệ của Công ty với các bên liên quan có phát sinh giao dịch cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026 như sau:

STT	Bên liên quan	Mối quan hệ
1	Công ty Cổ phần MHC Land	Công ty con
2	Công ty Cổ phần Dịch vụ MHC	Công ty con
3	Công ty Cổ phần MHC Technology	Công ty con
4	Công ty TNHH Hàng hải Wallem Việt Nam	Công ty liên doanh, liên kết
5	Quỹ Đầu tư Hạ tầng Red One	Công ty đầu tư khác
6	Công ty TNHH Vận tải Container Hải An	Công ty đầu tư khác
7	Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát	Quản lý chủ chốt của Công ty
8	Công ty Cổ phần Đầu tư MHC (*)	Công ty liên doanh, liên kết

(*) Ngày 05/05/2026, Công ty Cổ phần MHC đã chuyển nhượng hết toàn bộ cổ phần đang sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư MHC.

Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong kỳ

Bên liên quan	Mối quan hệ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Ông Phạm Bá Huy	Chủ tịch HĐQT	409.700.000	387.480.000
- Ông Nguyễn Đức Lợi	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm 22/04/2026)	48.000.000	335.060.000
- Bà Nguyễn Thị Thuý Linh	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 15/04/2026)	639.504.524	-
- Ông Trần Thế Cường	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc (Thành viên HĐQT từ ngày 22/04/2026) (TGD từ ngày 15/04/2026)	142.003.333	-
- Ông Đỗ Việt Thắng	Thành viên HĐQT (Bỏ nhiệm từ ngày 24/04/2025)	48.000.000	-
- Ông Lê Việt Dũng	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 24/04/2025)	-	48.000.000
- Bà Nguyễn Tú Uyên	Trưởng Ban Kiểm soát	54.000.000	54.000.000
- Bà Nguyễn Thúy Nga	Thành viên Ban Kiểm soát	12.000.000	12.000.000
- Bà Trần Thị Nhiên	Thành viên Ban Kiểm soát	12.000.000	12.000.000
- Ông Nguyễn Huy Quảng	Kế toán trưởng	215.452.500	185.160.000
		1.580.660.357	1.033.700.000

Giao dịch với bên liên quan trong kỳ

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
Nhận chuyển nhượng khoản đầu tư	55.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư MHC	55.000.000.000	-

24. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN**Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức**

Ngày 10/08/2026, Ủy ban chứng khoán nhà nước đã nhận được tài liệu về Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của MHC theo Báo cáo số 88/2026/BC-MHC ngày 04/08/2026 của Công ty Cổ phần MHC về kết quả đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025. Theo đó, Công ty đã thực hiện phân phối thêm 2.172.471 cổ phiếu (giá trị theo mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần) từ nguồn lợi nhuận năm 2025.

Theo quyết định số 674/QĐ-SGDHCM ngày 22/08/2026, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận cho Công ty Cổ phần MHC được thay đổi niêm yết chứng khoán, số lượng chứng khoán sau khi thay đổi niêm yết là: 45.648.789 cổ phiếu (giá trị theo mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần).

25. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán và số liệu trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến 30/6/2025 đã được soát xét.

Như đã trình bày tại Thuyết minh 3.2 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 là kỳ kế toán đầu tiên Công ty áp dụng Thông tư 99/2025/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 27/10/2025. Theo đó, một số số liệu so sánh đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày theo hướng dẫn của Thông tư 99/2025/TT-BTC.

Bảng so sánh số liệu so sánh đã trình bày đầu năm, trước và sau khi trình bày lại như sau:

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

	Mã số	Số đầu năm (đã phân loại lại)	Số đầu năm (theo báo cáo trước đây)
Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	47.000.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	47.164.876.712	-
Các khoản phải thu khác		-	106.202.229.211
Phải thu ngắn hạn khác	135	106.037.352.499	-

Phê duyệt, ngày 26 tháng 08 năm 2026


Lê Thị Lan Hương
Người lập biểu


Nguyễn Huy Quảng
Kế toán trưởng


Phạm Bá Huy
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

