

**CÔNG TY CỔ PHẦN MHC  
MHC JOINT STOCK COMPANY**

\*\*\*\*\*

Số/No.: 18/V2026/MHC

V/v: "Báo cáo tài chính Hợp nhất Quý 3 - 2026  
và CV giải trình"

Re: "Consolidated Financial Statements of Q3-  
2026 and Explanatory Note"

**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 29 tháng 10 năm 2026  
Hanoi, October 29<sup>th</sup>, 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỘNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN  
CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TPHCM  
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, Hanoi, 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, Hà Nội.

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

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 Hợp nhất Quý 3 năm 2026 và Công văn giải trình.

*Disclosed Information: Financial Statements for Quarter 3 of 2026 – Consolidated and Explanation Letter.*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 29/10/2026 tại đường dẫn: [www.mhc.vn](http://www.mhc.vn).

*This information was disclosed on the company's website on October 29<sup>th</sup>, 2026, at: [www.mhc.vn](http://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:**

- BCTC Quý 3-2026 – Hợp nhất;  
*Financial Statements for Q3-2026 – Consolidated;*
- Công văn giải trình số 129 /2026/MHC.  
*Explanation Letter No. 129 /2026/MHC.*

**CÔNG  
TY CỔ  
PHẦN  
MHC**

Digitally signed by  
CÔNG TY CỔ PHẦN  
MHC  
DN: C=VN, S=HÀ NỘI,  
L=Quận Hai Bà Trưng,  
CN=CÔNG TY CỔ  
PHẦN MHC,  
OID.0.9.2342.19200300  
.100.1.1=  
MST:0100793715  
Reason: I have  
reviewed this document  
Location:  
Date: 2026.10.29  
16:13:48+07'00'  
Foxit PDF Reader  
Version: 2025.1.0

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.: 129/2026/MHC

V/v: "Giải trình BCTC Quý 3/2026 – Hợp nhất"

Re: "Explanation of Q3/2026 Consolidated  
Financial Statements"

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2026

Hanoi, October 29<sup>th</sup>, 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 hợp nhất Quý 3/2026 như sau:

*MHC Joint Stock Company (Stock code: MHC), listed on the Ho Chi Minh City Stock Exchange, would like to provide an explanation regarding the business results presented in the Q3/2026 Consolidated Financial Statements as follows:*

**Kết quả kinh doanh Hợp nhất Quý 3/2026:**

***Q3/2026 Consolidated Business Results:***

|                                                                          |                      |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| - Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ Quý 3/2026:                     | 10.950.918.902 VND   |
| <i>Revenue from sales of goods and provision of services in Q3/2026:</i> |                      |
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ Quý 3/2025:                       | 498.540.289 VND      |
| <i>Revenue from sales of goods and provision of services in Q3/2025:</i> |                      |
| - Lợi nhuận sau thuế Quý 3/2026:                                         | - 31.177.979.903 VND |
| <i>Profit after tax in Q3/2026:</i>                                      |                      |
| - Lợi nhuận sau thuế Quý 3/2025:                                         | 112.807.676.929 VND  |
| <i>Profit after tax in Q3/2025:</i>                                      |                      |

**Giải trình kết quả kinh doanh Hợp nhất Quý 3/2026 của Công ty:**

***Explanation of the Company's Consolidated Business Results for Q3/2026:***

Lợi nhuận Hợp nhất sau thuế Quý 3/2026 ghi nhận lỗ 31,18 tỷ đồng giảm khoảng 144 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2025. Nguyên nhân chủ yếu của việc thay đổi trên là do kết quả kinh doanh từ các Công ty con chưa được như kỳ vọng cùng với việc phải trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán trong kỳ báo cáo, làm ảnh hưởng đến kết quả hoạt động tài chính và lợi nhuận sau thuế của Công ty.



*The consolidated profit after tax for Q3 2026 recorded a loss of VND 31.18 billion, representing a decrease of approximately VND 144 billion compared to the same period in 2025. The primary reasons for this change were the underperformance of certain subsidiaries relative to expectations, together with provisions for the decline in the value of securities investments during the reporting period. These factors adversely affected the Company's financial performance and profit after tax.*

Trân trọng cảm ơn / Sincerely.

**Nơi nhận/Recipients:**

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN MHC**  
**MHC JOINT STOCK COMPANY**



CHỦ TỊCH HĐQT  
*Phạm Bá Huy*



CÔNG TY CỔ PHẦN MHC



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**QUÝ III – 2026**

*Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2026*

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
(Dạng đầy đủ)  
Kỳ kế toán từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026 (HỢP NHẤT)

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                                                 | Mã số | Thuyết minh | Quý III          |                 | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý |                 |
|--------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|------------------|-----------------|--------------------------------|-----------------|
|                                                                          |       |             | Năm nay          | Năm trước       | Năm nay                        | Năm trước       |
| 1                                                                        | 2     | 3           | 4                | 5               | 6                              | 7               |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                                | 01    |             | 10,950,918,902   | 498,540,289     | 11,022,065,147                 | 6,296,279,145   |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                                          | 02    |             | 0                | 0               | 0                              | 0               |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV (10=01-02)                 | 10    |             | 10,950,918,902   | 498,540,289     | 11.022,065.147                 | 6.296.279.145   |
| 4. Giá vốn hàng bán                                                      | 11    |             | 3.829.299.316    | 403.319.186     | 3,928,436,977                  | 5,945,919,633   |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV (20=10-11)                   | 20    |             | 7,121,619,586    | 95,221,103      | 7,093,628,170                  | 350,359,512     |
| 6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản ĐT                    | 21    |             | 0                | 0               | 0                              | (3,109,671,004) |
| 7. Doanh thu hoạt động tài chính                                         | 22    |             | 7,113,256,940    | 251,402,808,806 | 13,748,796,332                 | 317,643,486,417 |
| 8. Chi phí tài chính                                                     | 23    |             | 33,133,456,041   | 107,682,607,746 | 59,667,869,012                 | 135,229,097,640 |
| - Trong đó: Chi phí đi vay                                               | 24    |             | 1,601,328,563    | 6,858,809,982   | 3,185,882,082                  | 22,138,244,833  |
| 9. Chi phí bán hàng                                                      | 25    |             | 655,732,768      | 0               | 705,943,799                    | 0               |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                         | 26    |             | 8,808,067,555    | 3,568,701,724   | 15,747,733,037                 | 11,107,599,667  |
| 11. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết                  | 27    |             | 0                | 0               | (7,259,465,575)                | (599,905,266)   |
| 12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30= 20+21+22+24-(23+25+26)} | 30    |             | (28,362,379,838) | 140,246,720,439 | (62,538,586,921)               | 167,947,572,352 |
| 13. Thu nhập khác                                                        | 31    |             | 30,765,687       | 0               | 30,765,693                     | 70,000,000      |
| 14. Chi phí khác                                                         | 32    |             | 154,993,391      | 258,152         | 588,454,349                    | 403,678         |
| 15. Lợi nhuận khác (40=31-32)                                            | 40    |             | (124,227,704)    | (258,152)       | (557,688,656)                  | 69,596,322      |
| 16. Tổng lợi nhuận trước thuế (50=30+40)                                 | 50    |             | (28,486,607,542) | 140,246,462,287 | (63,096,275,577)               | 168,017,168,674 |
| 17. Chi phí thuế TNDN hiện hành                                          | 51    |             | 479,154,832      | 28,160,035,028  | 636,930,475                    | 34,012,252,952  |
| 18. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                                           | 52    |             | 2,212,217,529    | (721,249,670)   | 2,812,697,508                  | (925,198,482)   |
| 19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 – 51 - 52)         | 60    |             | (31,177,979,903) | 112,807,676,929 | (66,545,903,560)               | 134,930,114,204 |
| 19.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ                      | 61    |             | (32,794,658,016) | 112,089,604,987 | (67,993,332,673)               | 134,099,379,208 |
| 19.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát                     | 62    |             | 1,616,678,113    | 718,071,942     | 1,447,429,113                  | 830,734,996     |
| 20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)                                         | 70    |             |                  |                 |                                |                 |

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2026  
CHỦ TỊCH HĐQT



Lê Thị Lan Hương



Nguyễn Huy Quảng



  
Phạm Bá Huy

CÔNG TY CỔ PHẦN MHC

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

Mẫu số B 01 - DN

(Ban hành theo Thông tư số 99/TT-BTC  
Ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính)

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH**  
**TẠI NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2026 (HỢP NHẤT)**

Đơn vị tính: đồng

| TÀI SẢN                                              | MÃ SỐ      | THUYẾT MINH | SỐ CUỐI KỲ             | SỐ ĐẦU NĂM             |
|------------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| 1                                                    | 2          | 3           | 4                      | 5                      |
| <b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                           | <b>100</b> |             | <b>463,627,132,491</b> | <b>275,745,805,758</b> |
| <b>I. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN</b>         | <b>110</b> |             | <b>29,729,882,358</b>  | <b>26,113,201,144</b>  |
| 1. Tiền                                              | 111        |             | 29,729,882,358         | 26,113,201,144         |
| 2. Các khoản tương đương tiền                        | 112        |             | 0                      | 0                      |
| <b>II. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN</b>       | <b>120</b> |             | <b>367,601,412,652</b> | <b>135,581,978,390</b> |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                            | 121        |             | 244,797,963,038        | 44,224,388,530         |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh          | 122        |             | (33,268,623,038)       | (424,600,752)          |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn          | 123        |             | 101,072,072,652        | 91,782,190,612         |
| 4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn | 124        |             | 0                      | 0                      |
| 5. Đầu tư ngắn hạn khác                              | 125        |             | 55,000,000,000         | 0                      |
| <b>III. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN</b>              | <b>130</b> |             | <b>26,938,472,610</b>  | <b>111,723,561,964</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                  | 131        |             | 9,623,323,049          | 5,625,195,327          |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                  | 132        |             | 15,342,413,995         | 298,384,139            |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác                            | 135        |             | 2,210,105,566          | 106,037,352,498        |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi                | 136        |             | (237,370,000)          | (237,370,000)          |
| <b>IV. HÀNG TỒN KHO</b>                              | <b>140</b> |             | <b>28,994,107,909</b>  | <b>0</b>               |
| 1. Hàng tồn kho                                      | 141        |             | 28,994,107,909         | 0                      |
| <b>V. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC</b>                      | <b>160</b> |             | <b>10,363,256,962</b>  | <b>2,327,064,260</b>   |
| 1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn                      | 161        |             | 6,203,929,982          | 1,523,205              |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                           | 162        |             | 1,737,330,757          | 1,042,879,678          |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước          | 163        |             | 2,421,996,223          | 1,282,661,377          |
| <b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                            | <b>200</b> |             | <b>282,068,248,579</b> | <b>471,022,894,769</b> |
| <b>I. CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN</b>                 | <b>210</b> |             | <b>50,951,042,007</b>  | <b>50,951,042,007</b>  |
| 1. Trả trước cho người bán dài hạn                   | 212        |             | 17,219,457,849         | 17,219,457,849         |
| 2. Phải thu dài hạn khác                             | 215        |             | 33,731,584,158         | 33,731,584,158         |
| <b>II. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH</b>                           | <b>220</b> |             | <b>12,055,971,079</b>  | <b>2,970,152,806</b>   |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                          | 221        |             | 12,055,971,079         | 2,970,152,806          |
| - Nguyên giá                                         | 222        |             | 18,465,362,178         | 4,522,979,517          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                             | 223        |             | (6,409,391,099)        | (1,552,826,711)        |
| 2. Tài sản cố định vô hình                           | 227        |             | 0                      | 0                      |
| - Nguyên giá                                         | 228        |             | 0                      | 0                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                             | 229        |             | 0                      | 0                      |
| <b>III. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ</b>                      | <b>240</b> |             | <b>159,177,451,331</b> | <b>137,492,751,013</b> |
| - Nguyên giá                                         | 241        |             | 159,375,726,653        | 137,492,751,013        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                             | 242        |             | (198,275,322)          | 0                      |
| <b>IV. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN</b>                   | <b>250</b> |             | <b>458,000,000</b>     | <b>360,000,000</b>     |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                   | 252        |             | 458,000,000            | 360,000,000            |
| <b>V. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN</b>         | <b>260</b> |             | <b>10,250,000,000</b>  | <b>279,248,948,943</b> |
| 1. Đầu tư vào công ty con                            | 261        |             | 0                      | 0                      |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh           | 262        |             | 0                      | 269,248,948,943        |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                    | 263        |             | 10,250,000,000         | 10,000,000,000         |
| 4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn  | 264        |             | 0                      | 0                      |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn           | 265        |             | 0                      | 0                      |
| <b>VI. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC</b>                      | <b>270</b> |             | <b>49,175,784,162</b>  | <b>0</b>               |
| 1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn                       | 271        |             | 0                      | 0                      |
| 2. Tài sản dài hạn khác                              | 274        |             | 0                      | 0                      |
| 3. Lợi thế thương mại                                | 279        |             | 49,175,784,162         | 0                      |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                             | <b>280</b> |             | <b>745,695,381,070</b> | <b>746,768,700,527</b> |

| NGUỒN VỐN                                       | MÃ SỐ      | THUYẾT MINH | SỐ CUỐI KỲ             | SỐ ĐẦU NĂM             |
|-------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| 1                                               | 2          | 3           | 4                      | 5                      |
| <b>A- NỢ PHẢI TRẢ</b>                           | <b>300</b> |             | <b>120,090,931,246</b> | <b>94,814,432,784</b>  |
| <b>I. NỢ NGẮN HẠN</b>                           | <b>310</b> |             | <b>114,914,482,957</b> | <b>92,670,663,056</b>  |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                  | 311        |             | 6,921,712,320          | 4,140,200,786          |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn            | 312        |             | 6,136,434,199          | 0                      |
| 3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận                   | 313        |             | 1,102,828,650          | 1,102,828,650          |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn | 314        |             | 2,437,584,941          | 52,523,295,472         |
| 5. Phải trả người lao động                      | 315        |             | 3,836,442,022          | 902,493,037            |
| 6. Chi phí phải trả ngắn hạn                    | 316        |             | 395,818,283            | 171,378,202            |
| 7. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn               | 319        |             | 1,156,110,319          | 0                      |
| 8. Phải trả ngắn hạn khác                       | 320        |             | 2,473,955,928          | 541,143,305            |
| 9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn            | 321        |             | 88,789,072,691         | 31,614,500,000         |
| 10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                   | 323        |             | 1,664,523,604          | 1,674,823,604          |
| <b>II. NỢ DÀI HẠN</b>                           | <b>330</b> |             | <b>5,176,448,289</b>   | <b>2,143,769,728</b>   |
| 1. Phải trả dài hạn khác                        | 338        |             | 100,000,000            | 0                      |
| 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn             | 339        |             | 0                      | 0                      |
| 3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả              | 342        |             | 5,076,448,289          | 2,143,769,728          |
| <b>B- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                        | <b>400</b> |             | <b>625,604,449,824</b> | <b>651,954,267,743</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                       | 411        |             | 456,487,890,000        | 434,763,180,000        |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết        | 411a       |             | 456,487,890,000        | 434,763,180,000        |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                         | 412        |             | 28,614,580,000         | 28,614,580,000         |
| 3. Vốn khác của chủ sở hữu                      | 414        |             | 0                      | 0                      |
| 4. Cổ phiếu mua lại của chính mình              | 415        |             | (1,200,000)            | (1,200,000)            |
| 5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản              | 416        |             | 0                      | 0                      |
| 6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                   | 417        |             | 0                      | 0                      |
| 7. Quỹ đầu tư phát triển                        | 418        |             | 8,712,225,710          | 8,712,225,710          |
| 8. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu                | 419        |             | 0                      | 0                      |
| 9. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối            | 420        |             | 81,909,442,658         | 172,856,249,661        |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước  | 420a       |             | 149,902,775,331        | 77,823,398,992         |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                    | 420b       |             | (67,993,332,673)       | 95,032,850,669         |
| 10. Lợi ích cổ đông không kiểm soát             | 429        |             | 49,881,511,456         | 7,009,232,372          |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                      | <b>440</b> |             | <b>745,695,381,070</b> | <b>746,768,700,527</b> |

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

CHỦ TỊCH HĐQT

Lê Thị Lan Hương

Nguyễn Huy Quảng



Phạm Bá Huy

CÔNG TY CỔ PHẦN MHC  
Địa chỉ: Tầng 18, số 52, Phố Lê Đại Hành, Phường Hai Bà Trưng,  
TP Hà Nội

Mẫu số B 03 - DN  
(Ban hành theo Thông tư số 99/TT-BTC  
Ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính)

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026 (HỢP NHẤT)

| DIỄN GIẢI                                                                                  | Mã số | Thuyết minh | Lấy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|------------------------------------|-------------------|
|                                                                                            |       |             | Năm nay                            | Năm trước         |
| 1                                                                                          | 2     | 3           | 4                                  | 5                 |
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>                                          |       |             |                                    |                   |
| 1. Lợi nhuận trước thuế                                                                    | 01    |             | (63,096,275,577)                   | 168,017,168,674   |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản                                                                |       |             |                                    |                   |
| -Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư                                           | 02    |             | 5,960,863,544                      | 2,049,361,397     |
| -Các khoản dự phòng                                                                        | 03    |             | 32,844,022,286                     | (269,866,143)     |
| -(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04    |             | (33,155,374)                       | 136,631,810       |
| -(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư                                                              | 05    |             | 16,840,324,677                     | (14,954,405,945)  |
| -Chi phí đi vay                                                                            | 06    |             | 3,185,882,082                      | 21,299,359,963    |
| 3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                      | 08    |             | (4,298,338,362)                    | 176,278,249,756   |
| (Tăng) / giảm các khoản phải thu                                                           | 09    |             | 100,151,303,429                    | (23,630,481,992)  |
| (Tăng) / giảm hàng tồn kho                                                                 | 10    |             | (28,994,107,909)                   | 0                 |
| Tăng / (giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)       | 11    |             | 41,431,414,334                     | (1,721,207,718)   |
| (Tăng) / giảm chi phí chờ phân bổ                                                          | 12    |             | (6,202,406,777)                    | (49,535,515)      |
| (Tăng) / giảm chứng khoán kinh doanh                                                       | 13    |             | (200,573,574,508)                  | 327,812,126,021   |
| Chi phí đi vay đã trả                                                                      | 14    |             | (3,182,000,644)                    | (22,874,252,433)  |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                          | 15    |             | (12,987,700,671)                   | (2,545,802,587)   |
| Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                                      | 16    |             | 0                                  | 0                 |
| Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                                     | 17    |             | (10,300,000)                       | (11,200,000)      |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh                                              | 20    |             | (114,665,711,108)                  | 453,257,895,532   |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>                                             |       |             |                                    |                   |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác                               | 21    |             | (31,649,359,893)                   | 0                 |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác                            | 22    |             | 0                                  | 37,890,328,996    |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                    | 23    |             | (502,133,895,077)                  | (524,591,311,508) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                            | 24    |             | 493,733,895,077                    | 456,891,311,508   |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                                 | 25    |             | (134,559,021,897)                  | (200,120,000,000) |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                             | 26    |             | 196,020,000,000                    | 14,200,000,000    |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                     | 27    |             | 9,302,201,421                      | 10,412,588,594    |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư                                                  | 30    |             | 30,713,819,631                     | (205,317,082,410) |
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>                                   |       |             |                                    |                   |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu                             | 31    |             | 0                                  | 0                 |
| 2. Vốn góp các cổ đông không kiểm soát vào Công ty con                                     |       |             | 33,220,000,000                     | 0                 |
| 3. Tiền trả lại vốn góp cho các cổ đông không kiểm soát tại Công ty con                    |       |             | (726,000,000)                      | 0                 |

| DIỄN GIẢI                                                                 | Mã số     | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                          |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|------------------------------------|--------------------------|
|                                                                           |           |             | Năm nay                            | Năm trước                |
| 1                                                                         | 2         | 3           | 4                                  | 5                        |
| 4. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành | 32        |             | 0                                  | 0                        |
| 5. Tiền thu từ đi vay                                                     | 33        |             | 227,933,298,281                    | 2,598,762,325,940        |
| 6. Tiền trả nợ gốc vay                                                    | 34        |             | (172,858,725,590)                  | (2,800,678,658,927)      |
| 7. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính                                         | 35        |             | 0                                  | 0                        |
| 8. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                | 36        |             | 0                                  | (36,748,110)             |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>                       | <i>40</i> |             | <i>87,568,572,691</i>              | <i>(201,953,081,097)</i> |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</i>                       | <i>50</i> |             | <i>3,616,681,214</i>               | <i>45,987,732,025</i>    |
| <i>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</i>                                    | <i>60</i> |             | <i>26,113,201,144</i>              | <i>16,662,396,109</i>    |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái qui đổi ngoại tệ                   | 61        |             | 0                                  | 0                        |
| <i>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</i>                     | <i>70</i> |             | <i>29,729,882,358</i>              | <i>62,650,128,134</i>    |

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2026  
CHỦ TỊCH HĐQT

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Lê Thị Lan Hương

Nguyễn Huy Quảng



Phạm Bá Huy

## **CÔNG TY CỔ PHẦN MHC**

Tầng 18, số 52, Phố Lê Đại Hành, Phường Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội, Việt Nam .

# **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III NĂM 2026**

## **I. Đơn vị báo cáo**

### **1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần MHC (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam. Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty quý 3 năm 2026 bao gồm Công ty và công ty con (được gọi chung là “Tập đoàn”) và các lợi ích của Tập đoàn trong các công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát.

### **2. Lĩnh vực kinh doanh, ngành nghề kinh doanh**

Theo Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh, các hoạt động chính của Công ty là:

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

### **3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty nằm trong phạm vi 12 tháng.

### **4. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026, Công ty có 4 công ty con và 1 công ty liên doanh, liên kết.

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026, Công ty và các công ty con có 206 nhân viên.

## **II. Cơ sở lập báo cáo tài chính**

### **1. Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Công ty là từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

## **2. Đơn vị tiền tệ kế toán**

Đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty là Đồng Việt Nam (“VND”), cũng là đơn vị tiền tệ được sử dụng cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính.

## **III. Chuẩn mực và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp áp dụng**

### **1. Tuyên bố về tuân thủ**

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

### **2. Cơ sở đo lường**

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3-2026, trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ, được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất quý 3-2026 được lập theo phương pháp gián tiếp.

### **3. Cơ sở hợp nhất**

#### ***Công ty con***

Công ty con là các đơn vị chịu sự kiểm soát của Tập đoàn. Báo cáo tài chính của công ty con được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày kiểm soát bắt đầu có hiệu lực cho tới ngày quyền kiểm soát chấm dứt.

#### ***Lợi ích cổ đông không kiểm soát***

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

Việc thoái vốn của Tập đoàn trong công ty con mà không dẫn đến mất quyền kiểm soát được kế toán tương tự như các giao dịch vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty con và số thu hoặc chi từ việc thoái vốn tại công ty con được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thuộc vốn chủ sở hữu.

#### ***Mất quyền kiểm soát***

Khi mất quyền kiểm soát tại một công ty con, Tập đoàn dừng ghi nhận tài sản và nợ phải trả của công ty con cũng như lợi ích cổ đông không kiểm soát và các cấu phần vốn chủ sở hữu khác. Bất kỳ khoản lãi hoặc lỗ nào phát sinh từ sự kiện này đều được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau khi thoái vốn, phần lợi ích còn lại trong công ty con trước đó (nếu có) được ghi nhận theo giá trị ghi sổ còn lại của khoản đầu tư trên báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ, sau khi được điều chỉnh theo tỷ lệ tương ứng cho những thay đổi trong vốn chủ sở hữu kể từ ngày mua nếu Tập đoàn vẫn còn ảnh hưởng đáng kể trong đơn vị nhận đầu tư, hoặc trình bày theo giá gốc của khoản đầu tư còn lại nếu không còn ảnh hưởng đáng kể.

#### ***Công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát (các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu)***

Công ty liên kết là những công ty mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không kiểm soát, các chính sách tài chính và hoạt động của công ty. Các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát là những cơ sở kinh doanh mà Tập đoàn có quyền đồng kiểm soát được thiết lập bằng thỏa thuận hợp đồng và đòi hỏi sự nhất trí của các bên liên doanh đối với các quyết định chiến lược về tài chính và hoạt động. Công ty liên kết và cơ sở

kinh doanh đồng kiểm soát được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu (gọi chung là các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu). Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần mà Tập đoàn được hưởng trong thu nhập và chi phí của các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, sau khi điều chỉnh theo chính sách kế toán của Tập đoàn, từ ngày bắt đầu cho tới ngày chấm dứt sự ảnh hưởng đáng kể hoặc quyền đồng kiểm soát đối với các đơn vị này. Khi phần lỗ của đơn vị nhận đầu tư mà Tập đoàn phải chia sẻ vượt quá lợi ích của Tập đoàn trong đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư (bao gồm các khoản đầu tư dài hạn, nếu có) sẽ được ghi giảm tới bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ phát sinh trong tương lai trừ các khoản lỗ thuộc phạm vi mà Tập đoàn có nghĩa vụ phải trả hoặc đã trả thay cho đơn vị nhận đầu tư.

#### ***Các giao dịch được loại trừ khi hợp nhất***

Các số dư trong nội bộ tập đoàn và các khoản thu nhập và chi phí chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Khoản lãi và lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ vào khoản đầu tư trong phạm vi lợi ích của Tập đoàn tại đơn vị nhận đầu tư.

#### ***Hợp nhất kinh doanh***

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp mua tại ngày mua, là ngày mà quyền kiểm soát được chuyển giao cho Tập đoàn. Sự kiểm soát tồn tại khi Tập đoàn có quyền chỉ phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của đơn vị đó. Việc đánh giá quyền kiểm soát có xét đến quyền bỏ phiếu tiềm năng có thể thực hiện được tại thời điểm hiện tại.

### **IV. Các chính sách kế toán áp dụng**

#### **1. Ngoại tệ**

##### ***Các giao dịch bằng ngoại tệ***

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong kỳ được quy đổi sang VND theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá thực tế áp dụng cho các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua bán ngoại tệ giữa Công ty hoặc các công ty con và ngân hàng thương mại.
- Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty hoặc các công ty con nhận tiền từ khách hàng hoặc đối tác.
- Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty hoặc các công ty con dự kiến thanh toán khoản phải trả đó.

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được quy đổi sang VND theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày lập báo cáo tài chính được xác định như sau:

- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ là tài sản (tiền mặt và phải thu): dùng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tiền gửi ngân hàng bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua ngoại tệ của chính ngân hàng nơi Công ty gửi tiền hoặc mở tài khoản ngoại tệ.

- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ là nợ phải trả: dùng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao (có kỳ hạn dưới 3 tháng), có thể dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay là các mục đích khác.

## **3. Các khoản đầu tư**

### ***Chứng khoán kinh doanh***

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...)

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.

### ***Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Giám đốc của Công ty dự định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi mà 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.

### ***Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác***

Đầu tư vào các công cụ vốn chủ sở hữu của các đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

## **4. Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được phản ánh theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

## **5. Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí bán hàng. Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

## **6. Tài sản cố định hữu hình**

### ***Nguyên giá***

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại và chi phí liên quan trực tiếp để đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến.

### ***Khấu hao***

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định hữu hình. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

- |                                   |          |
|-----------------------------------|----------|
| ▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý       | 3 năm    |
| ▪ Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 5-10 năm |
| ▪ Tài sản cố định khác            | 5 năm    |

## **7. Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư cho thuê đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng trong năm mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ bất động sản đầu tư cho thuê vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư cho thuê.

Khấu hao Bất động sản đầu tư tòa nhà cho thuê được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, riêng Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá thì không trích khấu hao. Thời gian sử dụng hữu ích ước tính của bất động sản đầu tư cho thuê được Công ty ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc 10-50 năm

## **8. Chi phí chờ phân bổ dài hạn**

### ***Công cụ và dụng cụ***

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường. Giá gốc của công cụ và dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 2 đến 3 năm.

## **9. Các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác**

Các khoản phải trả người bán và khoản phải trả khác thể hiện theo giá gốc.

## **10. Vốn cổ phần**

### ***Cổ phiếu phổ thông***

Chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, trừ đi ảnh hưởng thuế, được ghi giảm vào thặng dư vốn cổ phần.

### ***Mua lại và phát hành lại cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu quỹ)***

Khi mua lại cổ phiếu đã được ghi nhận là vốn chủ sở hữu, giá trị khoản thanh toán bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp, trừ đi thuế, được ghi giảm vào vốn chủ sở hữu. Cổ phiếu đã mua lại được phân loại là cổ phiếu quỹ trong phần vốn chủ sở hữu. Khi cổ phiếu quỹ được bán ra sau đó (phát hành lại), giá vốn của cổ phiếu phát hành lại được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Chênh lệch giữa giá trị khoản nhận được và giá vốn của cổ phiếu phát hành lại được trình bày trong thặng dư vốn cổ phần.

## **11. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những kỳ trước.

## **12. Doanh thu và thu nhập khác**

### ***Doanh thu***

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo tỷ lệ phần trăm hoàn thành của giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tỷ lệ phần trăm hoàn thành công việc được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã được thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

Doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng cho thuê được ghi nhận như là một bộ phận hợp thành của tổng doanh thu cho thuê.

### ***Thu nhập tài chính***

Thu nhập từ tiền lãi được ghi nhận theo tỷ lệ tương ứng với thời gian dựa trên số dư gốc và lãi suất áp dụng.

Thu nhập từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập. Cổ tức bằng cổ phiếu không được ghi nhận là doanh thu hoạt động tài chính. Cổ tức nhận được liên quan đến giai đoạn trước khi mua khoản đầu tư được ghi giảm vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư.

### **13. Chi phí đi vay**

Chi phí lãi vay được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi chi phí này phát sinh.

### **14. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong kỳ.

Trước ngày 1 tháng 1 năm 2015, lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty bao gồm cả số phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi, nếu có. Kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2015, lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty được xác định sau khi trừ đi khoản phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi. Thay đổi chính sách kế toán này được áp dụng phi hồi tố.

### **15. Các bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

**V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo tình hình tài chính**

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

|                            | <b>30/09/2026</b>     | <b>01/01/2026</b>     |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                            | <b>VND</b>            | <b>VND</b>            |
| Tiền mặt                   | 9,955,182,274         | 5,951,859,043         |
| Tiền gửi ngân hàng         | 19,774,700,084        | 20,161,342,101        |
| Các khoản tương đương tiền | -                     | -                     |
|                            | <b>29,729,882,358</b> | <b>26,113,201,144</b> |

**2. Các khoản đầu tư tài chính**

**Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

|                                   | <b>30/09/2026</b>    |                       | <b>01/01/2026</b>      |                        |
|-----------------------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|
|                                   | <b>Giá gốc</b>       | <b>Giá trị ghi sổ</b> | <b>Giá gốc</b>         | <b>Giá trị ghi sổ</b>  |
|                                   | <b>VND</b>           | <b>VND</b>            | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| + Công ty TNHH Hàng Hải Wallem VN | 1,734,000,000        |                       | 1,734,000,000          |                        |
| + Công ty cổ phần đầu tư MHC      | -                    | -                     | 196,020,000,000        | 269,248,948,943        |
|                                   | <b>1,734,000,000</b> | <b>-</b>              | <b>197,754,000,000</b> | <b>269,248,948,943</b> |

## 2. Các khoản đầu tư tài chính (tiếp)

|                                                       | 30/09/2026      |                 |                  | 01/01/2026     |                |               |
|-------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|------------------|----------------|----------------|---------------|
|                                                       | Giá gốc         | Giá trị hợp lý  | Dự phòng         | Giá gốc        | Giá trị hợp lý | Dự phòng      |
|                                                       | VND             | VND             | VND              | VND            | VND            | VND           |
| Chứng khoán kinh doanh                                | 244,797,963,038 | 212,555,310,000 | (33,268,623,038) | 44,224,388,530 | 50,847,033,000 | (424,600,752) |
| + Cổ phiếu của Công ty cổ phần điện lực Gelex         | 29,462,400,000  | 29,977,200,000  |                  |                |                |               |
| + Cổ phiếu của Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu Việt Nam | 70,524,507,122  | 55,668,250,000  | (14,856,257,122) | 19,527,626,304 | 24,324,600,000 | -             |
| + Cổ phiếu của Công ty cổ phần hạ tầng Gelex          | 85,800,000,000  | 76,700,000,000  | (9,100,000,000)  | -              | -              | -             |
| + Cổ phiếu của Công ty cổ phần tập đoàn Gelex         | 40,423,055,916  | 31,110,690,000  | (9,312,365,916)  | -              | -              | -             |
| + Giá trị cổ phiếu khác                               | 18,588,000,000  | 19,099,170,000  | -                | 24,696,762,226 | 26,522,433,000 | (424,600,752) |

2. Các khoản đầu tư tài chính (tiếp)

|                                                   | 30/09/2026           |             |                       |                | 01/01/2026           |             |                       |                |
|---------------------------------------------------|----------------------|-------------|-----------------------|----------------|----------------------|-------------|-----------------------|----------------|
|                                                   | Số lượng<br>cổ phiếu | % sở<br>hữu | % quyền<br>biểu quyết | Giá gốc<br>VND | Số lượng<br>cổ phiếu | % sở<br>hữu | % quyền<br>biểu quyết | Giá gốc<br>VND |
|                                                   |                      |             |                       |                |                      |             |                       |                |
| <b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>             |                      |             |                       |                |                      |             |                       |                |
| + Công ty TNHH Vận tải Container Hải An           |                      | 5%          |                       | 10,250,000,000 |                      |             |                       | 10,000,000,000 |
| + Công ty cổ phần giải pháp công nghệ Elecservice |                      | 25%         |                       | 250,000,000    |                      |             |                       | 10,000,000,000 |
| <b>Đầu tư khác</b>                                |                      |             |                       |                |                      |             |                       |                |
| + Quỹ Đầu tư Hạ tầng Red One (R1F)                |                      | 15,625%     |                       | 55,000,000,000 |                      |             |                       |                |

3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

|                                      | 30/09/2026      |                 | 01/01/2026     |                 |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|----------------|-----------------|
|                                      | Giá trị<br>VND  | Dự phòng<br>VND | Giá trị<br>VND | Dự phòng<br>VND |
|                                      |                 |                 |                |                 |
| Phải thu về cho cá nhân vay ngắn hạn | 101,072,072,652 | -               | 91,782,190,612 | -               |
|                                      | 101,072,072,652 | -               | 91,782,190,612 | -               |
|                                      |                 |                 |                |                 |

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

|                                                    | 30/09/2026           |                     | 01/01/2026           |                     |
|----------------------------------------------------|----------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
|                                                    | Giá trị<br>VND       | Dự phòng<br>VND     | Giá trị<br>VND       | Dự phòng<br>VND     |
| -C.ty cổ phần nhựa miền Trung                      | 59,070,000           | (59,070,000)        | 59,070,000           | (59,070,000)        |
| -C.ty cổ phần chứng khoán Mirae Asset Việt Nam (*) | -                    |                     | 5,566,125,327        |                     |
| -C.ty cổ phần chứng khoán VIX (*)                  | 879,045,000          |                     |                      |                     |
| -Chargecore Pte. Ltd                               | 3,490,748,062        |                     |                      |                     |
| -C.ty cổ phần giải pháp công nghệ Elecservice      | 1,285,214,823        |                     |                      |                     |
| -Star Chargeenergy Pte.Ltd                         | 795,098,873          |                     |                      |                     |
| -Công ty cổ phần tập đoàn Gelex                    | 499,043,373          |                     |                      |                     |
| -Công ty cổ phần dây cáp điện Việt Nam             | 805,042,373          |                     |                      |                     |
| -Các khoản phải thu khách hàng khác                | 1,810,060,545        |                     |                      |                     |
|                                                    | <b>9,623,323,049</b> | <b>(59,070,000)</b> | <b>5,625,195,327</b> | <b>(59,070,000)</b> |

(\*) Thu tiền bán chứng khoán

## 5. Trả trước cho người bán

|                                                | 30/09/2026            |                      | 01/01/2026            |                      |
|------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
|                                                | Giá trị               | Dự phòng             | Giá trị               | Dự phòng             |
|                                                | VND                   | VND                  | VND                   | VND                  |
| <b>Ngắn hạn</b>                                | <b>15,342,413,995</b> | <b>(178,300,000)</b> | <b>298,384,139</b>    | <b>(178,300,000)</b> |
| - C.ty CPSX. TM và DV Đại Nguyên               | 82,000,000            | (82,000,000)         | 82,000,000            | (82,000,000)         |
| - C.ty tư vấn phát triển ĐT và Xây dựng        | 65,500,000            | (65,500,000)         | 65,500,000            | (65,500,000)         |
| - C.ty TNHH đầu tư và PT giáo dục Trí Cường    | 728,210,000           |                      |                       |                      |
| - C.ty TNHH IDP Wood                           | 728,000,000           |                      |                       |                      |
| - C.ty cổ phần TNG Land                        | 500,000,000           |                      |                       |                      |
| - C.ty TNHH đầu tư CN và XD Thành Phát         | 8,071,000,000         |                      |                       |                      |
| - Văn phòng công chứng Phía Nam Thành phố      | 367,500,000           |                      |                       |                      |
| - C.ty TNHH đầu tư phát triển Quang Phú        | 114,777,422           |                      |                       |                      |
| - Hộ kinh doanh Chu Thị Mai                    | 353,531,309           |                      |                       |                      |
| - C.ty TNHH thiết kế XD Trường An Pacific      | 290,166,165           |                      |                       |                      |
| - C.ty CP kiến trúc nội thất xây dựng NPT Home | 673,148,664           |                      |                       |                      |
| - C.ty CP đầu tư và PT non nước Ninh Bình      | 450,000,000           |                      |                       |                      |
| - C.ty TNHH Pháp Lam Huế                       | 450,024,000           |                      |                       |                      |
| - C.ty TNHH điện tử điện lạnh Nhật Minh        | 267,320,585           |                      |                       |                      |
| - C.ty cổ phần kỹ thuật Hoàng Long             | 266,149,172           |                      |                       |                      |
| - Trả trước cho người bán ngắn hạn khác        | 1,935,086,678         | (30,800,000)         | 150,884,139           | (30,800,000)         |
| <b>Dài hạn</b>                                 | <b>17,219,457,849</b> | <b>-</b>             | <b>17,219,457,849</b> | <b>-</b>             |
| - Công ty cổ phần Free Land                    | 17,219,457,849        |                      | 17,219,457,849        |                      |
|                                                | <b>32,561,871,844</b> | <b>(178,300,000)</b> | <b>17,517,841,988</b> | <b>(178,300,000)</b> |

**6. Phải thu ngắn hạn khác**

|                                               | 30/09/2026            |                 | 01/01/2026             |                 |
|-----------------------------------------------|-----------------------|-----------------|------------------------|-----------------|
|                                               | Giá trị<br>VND        | Dự phòng<br>VND | Giá trị<br>VND         | Dự phòng<br>VND |
| <b>Ngắn hạn</b>                               | <b>2,210,105,566</b>  |                 | <b>106,037,352,498</b> |                 |
| -Ký cược, ký quỹ, đặt cọc                     | 643,536,151           |                 | 4,000,000              |                 |
| -Powercore Technology Co.,Ltd                 | 908,226,588           |                 | -                      |                 |
| -Starchage Energy Pte.Ltd                     | 425,404,863           |                 |                        |                 |
| -Phải thu từ đặt cọc mua chứng khoán, cổ phần | -                     |                 | 92,000,000,000         |                 |
| -Công ty cổ phần chứng khoán VIX              | -                     |                 | 14,025,010,000         |                 |
| -Phải thu khác                                | 232,937,964           |                 | 8,342,498              |                 |
| <b>Dài hạn</b>                                | <b>33,731,584,158</b> |                 | <b>33,731,584,158</b>  |                 |
| -Ký cược, ký quỹ                              | 33,461,618,283        |                 | 33,461,618,283         |                 |
| -Phải thu khác                                | 269,965,875           |                 | 269,965,875            |                 |
|                                               | <b>35,941,689,724</b> |                 | <b>139,768,936,656</b> |                 |

## 7. Tài sản cố định hữu hình

|                               | Phương tiện vận<br>tải truyền dẫn | Thiết bị dụng<br>cụ quản lý | Tài sản cố<br>định khác | Tổng cộng      |
|-------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-------------------------|----------------|
|                               | VND                               | VND                         | VND                     | VND            |
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                                   |                             |                         |                |
| 01/01/2026                    | 4,082,761,364                     | 275,590,591                 | 164,627,562             | 4,522,979,517  |
| - Mua trong năm               | 1,946,236,364                     | -                           | 214,234,000             | 2,160,470,364  |
| - Thanh lý, nhượng bán        | -                                 | -                           | -                       | -              |
| - Tăng khác do hợp nhất       | 6,891,478,182                     | 111,913,889                 | 4,778,520,226           | 11,781,912,297 |
| 30/09/2026                    | 12,920,475,910                    | 387,504,480                 | 5,157,381,788           | 18,465,362,178 |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                                   |                             |                         |                |
| 01/01/2026                    | 1,163,751,122                     | 262,861,111                 | 126,214,478             | 1,552,826,711  |
| - Khấu hao trong kỳ           | 472,835,241                       | 13,207,231                  | 206,009,861             | 692,052,333    |
| - Thanh lý, nhượng bán        | -                                 | -                           | -                       | -              |
| - Tăng khác do hợp nhất       | 1,411,245,853                     | 15,506,028                  | 2,737,760,174           | 4,164,512,055  |
| 30/09/2026                    | 3,047,832,216                     | 291,574,370                 | 3,069,984,513           | 6,409,391,099  |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                                   |                             |                         |                |
| 01/01/2026                    | 2,919,010,242                     | 12,729,480                  | 38,413,084              | 2,970,152,806  |
| 30/09/2026                    | 9,872,643,694                     | 95,930,110                  | 2,087,397,275           | 12,055,971,079 |

## 8. Bất động sản đầu tư

|                               | Năm 2026         | Năm 2025         |
|-------------------------------|------------------|------------------|
|                               | Nhà cửa          | Nhà cửa          |
|                               | VND              | VND              |
| <b>Nguyên giá</b>             |                  |                  |
| Số dư đầu                     | 137,492,751,013  | 60,299,197,721   |
| Mua trong năm                 | 39,082,975,640   | 118,193,553,292  |
| Thanh lý, nhượng bán          | -                | (41,000,000,000) |
| Giảm khác                     | (17,200,000,000) | -                |
| Số dư cuối                    | 159,375,726,653  | 137,492,751,013  |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                  |                  |
| Số dư đầu                     | -                | -                |
| Khấu hao trong kỳ             | 198,275,322      | -                |
| Thanh lý, nhượng bán          | -                | -                |
| Giảm khác                     | -                | -                |
| Số dư cuối                    | 198,275,322      | -                |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                  |                  |
| Số dư đầu                     | 137,492,751,013  | 60,299,197,721   |
| Số dư cuối                    | 159,177,451,331  | 137,492,751,013  |

9. Phải trả người bán ngắn hạn

|                                                           | 30/09/2026           |                       | 01/01/2026           |                       |
|-----------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
|                                                           | Giá trị              |                       | Giá trị              |                       |
|                                                           | VND                  | Số có khả năng trả nợ | VND                  | Số có khả năng trả nợ |
| Công ty Cổ phần Cung ứng và Dịch vụ Kỹ thuật Hàng Hải     | 988,817,357          | 988,817,357           | 988,817,357          | 988,817,357           |
| ISS Machinery Services                                    | 377,375,331          | 377,375,331           | 381,463,785          | 381,463,785           |
| Công ty Cổ phần Thương mại Dầu khí Cửu Long               | 405,150,000          | 405,150,000           | 405,150,000          | 405,150,000           |
| Công ty Cổ phần giải pháp công nghệ Elecservice           | 904,426,720          | 904,426,720           |                      |                       |
| Tổng công ty cổ phần bưu chính Viettel                    | 130,520,598          | 130,520,598           |                      |                       |
| Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn VSA                      | 91,800,000           | 91,800,000            |                      |                       |
| Công ty TNHH thương mại dịch vụ kỹ thuật lắp đặt MG       | 90,050,400           | 90,050,400            |                      |                       |
| Công ty TNHH sáng tạo mỹ thuật truyền thông Ý Tương       | 93,355,456           | 93,355,456            |                      |                       |
| Công ty Cổ phần Printgo Việt Nam                          | 153,178,803          | 153,178,803           |                      |                       |
| Công ty TNHH đầu tư kinh doanh thực phẩm quốc tế Đại Hưng | 440,539,920          | 440,539,920           |                      |                       |
| Các nhà cung cấp khác                                     | 3,246,497,735        | 3,246,497,735         | 2,364,769,644        | 2,364,769,644         |
|                                                           | <b>6,921,712,320</b> | <b>6,921,712,320</b>  | <b>4,140,200,786</b> | <b>4,140,200,786</b>  |

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

### Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

|                                   | 01/01/2026            | Tăng trong kỳ        | Giảm trong kỳ           | 30/09/2026           |
|-----------------------------------|-----------------------|----------------------|-------------------------|----------------------|
|                                   | VND                   | VND                  | VND                     | VND                  |
| Thuế thu nhập cá nhân             | 106,657,402           | 1,603,572,923        | (1,190,209,745)         | 520,020,580          |
| Thuế thu nhập DN                  | 12,416,638,070        | 2,455,352,066        | (13,846,638,070)        | 1,025,352,066        |
| Thuế GTGT phải nộp                |                       | 2,864,268,418        | (1,972,056,123)         | 892,212,295          |
| Các loại phí, lệ phí và thuế khác | 40,000,000,000        | 562,402,000          | (40,562,402,000)        | -                    |
|                                   | <b>52,523,295,472</b> | <b>7,485,595,407</b> | <b>(57,571,305,938)</b> | <b>2,437,584,941</b> |

### Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

|                                          | 01/01/2026           | Tăng trong kỳ        | Giảm, bù trừ trong kỳ  | 30/09/2026           |
|------------------------------------------|----------------------|----------------------|------------------------|----------------------|
|                                          | VND                  | VND                  | VND                    | VND                  |
| Thuế GTGT được khấu trừ                  | 1,042,879,678        | 1,814,884,814        | (1,120,433,735)        | 1,737,330,757        |
| Thuế thu nhập DN                         | 708,589,224          | 571,062,601          | -                      | 1,279,651,825        |
| Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 574,072,153          | 576,816,108          | (8,543,863)            | 1,142,344,398        |
|                                          | <b>2,325,541,055</b> | <b>2,962,763,523</b> | <b>(1,128,977,598)</b> | <b>4,159,326,980</b> |

## 11. Phải trả cổ tức, lợi nhuận

|                 | 30/09/2026           | 01/01/2026           |
|-----------------|----------------------|----------------------|
|                 | VND                  | VND                  |
| Cổ tức phải trả | 1,102,828,650        | 1,102,828,650        |
|                 | <u>1,102,828,650</u> | <u>1,102,828,650</u> |

## 12. Chi phí phải trả ngắn hạn

|                                     | 30/09/2026         | 01/01/2026         |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                     | VND                | VND                |
| Trích trước chi phí hoa hồng đại lý | 105,405,323        |                    |
| Các khoản trích trước khác          | 290,412,960        | 171,378,202        |
|                                     | <u>395,818,283</u> | <u>171,378,202</u> |

## 13. Phải trả ngắn hạn khác

|                                        | 30/09/2026           | 01/01/2026         |
|----------------------------------------|----------------------|--------------------|
|                                        | VND                  | VND                |
| Kinh phí công đoàn và BHXH, BHYT, BHTN | 267,161,479          | 82,678,127         |
| Powercore Technology Co., Ltd          | 1,194,464,531        |                    |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác      | 1,012,329,918        | 458,465,178        |
|                                        | <u>2,473,955,928</u> | <u>541,143,305</u> |

#### 14. Vay và nợ thuê tài chính

|              | 01/01/2026            | Tăng trong kỳ          | Giảm trong kỳ            | 30/09/2026            |
|--------------|-----------------------|------------------------|--------------------------|-----------------------|
|              | VND                   | VND                    | VND                      | VND                   |
| Vay ngắn hạn | 31,614,500,000        | 230,033,298,281        | (172,858,725,590)        | 88,789,072,691        |
| Vay dài hạn  | -                     | -                      | -                        | -                     |
|              | <b>31,614,500,000</b> | <b>230,033,298,281</b> | <b>(172,858,725,590)</b> | <b>88,789,072,691</b> |

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn:

|                                                         | Loại tiền | 30/09/2026            | 01/01/2026            |
|---------------------------------------------------------|-----------|-----------------------|-----------------------|
|                                                         |           | VND                   | VND                   |
| Công ty CP Chứng Khoán Mirae Asset (Việt Nam)           | VND       | 43,809,754,140        | -                     |
| Công ty CP Chứng Khoán VIX                              | VND       | 12,879,318,551        |                       |
| Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển VN - Sở giao dịch I | VND       | 29,000,000,000        |                       |
| Công ty cổ phần bất động sản Peaceful Land              | VND       | 1,000,000,000         |                       |
| Cá nhân cho vay                                         | VND       | 2,100,000,000         | 31,614,500,000        |
|                                                         |           | <b>88,789,072,691</b> | <b>31,614,500,000</b> |

### 15. Vốn chủ sở hữu

|                             | Vốn đầu tư<br>của chủ sở hữu | Thặng dư vốn<br>cổ phần | Cổ phiếu<br>quỹ | Quỹ đầu tư<br>phát triển | Lợi nhuận sau<br>thuế chưa<br>phân phối | Lợi ích cổ đông<br>không kiểm<br>soát | Tổng cộng        |
|-----------------------------|------------------------------|-------------------------|-----------------|--------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------|------------------|
|                             | VND                          | VND                     | VND             | VND                      | VND                                     | VND                                   | VND              |
| 01/01/2026                  | 434,763,180,000              | 28,614,580,000          | (1,200,000)     | 8,712,225,710            | 172,856,249,661                         | 7,009,232,372                         | 651,954,267,743  |
| - Tăng vốn trong năm        | 21,724,710,000               |                         |                 |                          |                                         | 33,220,000,000                        | 54,944,710,000   |
| - Giảm vốn trong năm        |                              |                         |                 |                          |                                         | (726,000,000)                         | (726,000,000)    |
| - Tăng / giảm do hợp nhất   |                              |                         |                 | -                        | (1,228,764,330)                         | 8,930,849,971                         | 7,702,085,641    |
| - Chia cổ tức bằng cổ phiếu |                              |                         |                 |                          | (21,724,710,000)                        | -                                     | (21,724,710,000) |
| - Lợi nhuận thuần trong kỳ  |                              |                         |                 |                          | (67,993,332,673)                        | 1,447,429,113                         | (66,545,903,560) |
| 30/09/2026                  | 456,487,890,000              | 28,614,580,000          | (1,200,000)     | 8,712,225,710            | 81,909,442,658                          | 49,881,511,456                        | 625,604,449,824  |

## 16. Vốn cổ phần

Vốn cổ phần được duyệt và đã phát hành của Công ty là:

|                                  | 30/09/2026  |                 | 01/01/2026  |                 |
|----------------------------------|-------------|-----------------|-------------|-----------------|
|                                  | Số cổ phiếu | VND             | Số cổ phiếu | VND             |
| <b>Vốn cổ phần đã phát hành</b>  |             |                 |             |                 |
| Cổ phiếu phổ thông               | 45,648,789  | 456,487,890,000 | 43,476,318  | 434,763,180,000 |
| <b>Cổ phiếu quỹ</b>              |             |                 |             |                 |
| Cổ phiếu phổ thông               | 120         | 1,200,000       | 120         | 1,200,000       |
| <b>Số cổ phiếu đang lưu hành</b> |             |                 |             |                 |
| Cổ phiếu phổ thông               | 45,648,669  | 456,486,690,000 | 43,476,198  | 434,761,980,000 |

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 VND. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức mà Công ty công bố vào từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty. Các quyền lợi của các cổ phiếu đã được Công ty mua lại đều bị tạm ngừng cho tới khi chúng được phát hành lại.

## VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

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

|                                    | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý |                      |
|------------------------------------|--------------------------------|----------------------|
|                                    | Năm nay                        | Năm trước            |
|                                    | VND                            | VND                  |
| Doanh thu dịch vụ vận tải, khác    | 204,545,454                    | 6,296,279,145        |
| Doanh thu dịch vụ lắp đặt trạm sạc | 7,394,474,064                  |                      |
| Doanh thu bán hàng hóa             | 3,423,045,629                  |                      |
|                                    | <b>11,022,065,147</b>          | <b>6,296,279,145</b> |

## 2. Giá vốn hàng bán

|                                  | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý |                      |
|----------------------------------|--------------------------------|----------------------|
|                                  | Năm nay                        | Năm trước            |
|                                  | VND                            | VND                  |
| Giá vốn dịch vụ vận tải, khác    | 198,275,322                    | 5,945,919,633        |
| Giá vốn dịch vụ lắp đặt trạm sạc | 2,656,370,818                  |                      |
| Giá vốn bán hàng hóa             | 1,073,790,837                  |                      |
|                                  | <u>3,928,436,977</u>           | <u>5,945,919,633</u> |

## 3. Doanh thu tài chính

|                                                      | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý |                        |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------|
|                                                      | Năm nay                        | Năm trước              |
|                                                      | VND                            | VND                    |
| Lãi tiền gửi ngân hàng                               | 91,517,490                     | 37,195,101             |
| Lãi từ các khoản đầu tư tài chính, chứng khoán, khác | 7,624,123,468                  | 312,347,491,316        |
| Lãi chênh lệch tỷ giá                                | 33,155,374                     |                        |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia                          | 6,000,000,000                  | 5,258,800,000          |
|                                                      | <u>13,748,796,332</u>          | <u>317,643,486,417</u> |

## 4. Chi phí tài chính

|                                                                 | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý |                        |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------|
|                                                                 | Năm nay                        | Năm trước              |
|                                                                 | VND                            | VND                    |
| Chi phí lãi vay                                                 | 3,185,882,082                  | 22,138,244,833         |
| Dự phòng giảm giá, mua bán chứng khoán kinh doanh, đầu tư, khác | 56,375,804,411                 | 112,954,220,997        |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá                                            | -                              | 136,631,810            |
| Chi phí tài chính khác                                          | 106,182,519                    | -                      |
|                                                                 | <u>59,667,869,012</u>          | <u>135,229,097,640</u> |

## 5. Thu nhập khác

|                      | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý |                   |
|----------------------|--------------------------------|-------------------|
|                      | Năm nay                        | Năm trước         |
|                      | VND                            | VND               |
| Thu từ thanh lý TSCĐ | -                              | 70,000,000        |
| Các khoản khác       | 30,765,693                     | -                 |
|                      | <b>30,765,693</b>              | <b>70,000,000</b> |

## 6. Chi phí khác

|                   | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý |                |
|-------------------|--------------------------------|----------------|
|                   | Năm nay                        | Năm trước      |
|                   | VND                            | VND            |
| Các khoản bị phạt | 587,787,781                    | 6,000          |
| Chi phí khác      | 666,568                        | 397,678        |
|                   | <b>588,454,349</b>             | <b>403,678</b> |

## 7. Thuế thu nhập doanh nghiệp

|                             | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý |                       |
|-----------------------------|--------------------------------|-----------------------|
|                             | Năm nay                        | Năm trước             |
|                             | VND                            | VND                   |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 636,930,475                    | 34,012,252,952        |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại  | 2,812,697,508                  | (925,198,482)         |
|                             | <b>3,449,627,983</b>           | <b>33,087,054,470</b> |

## 8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

|                                                                                     | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý |                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------|
|                                                                                     | Năm nay                        | Năm trước       |
|                                                                                     | VND                            | VND             |
| Lợi nhuận sau thuế                                                                  | (67,993,332,673)               | 134,099,379,208 |
| <i>Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>                                              | -                              | -               |
| Lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông (a)                                      | (67,993,332,673)               | 134,099,379,208 |
| <b>Số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền</b>                                    |                                |                 |
| Cổ phiếu phổ thông đã phát hành kỳ trước mang sang                                  | 43,476,198                     | 43,476,198      |
| Ảnh hưởng của việc phát hành cổ phiếu trong kỳ                                      | 2,172,471                      |                 |
| Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông lưu đang lưu hành trong năm (b) |                                |                 |
| trong kỳ (b)                                                                        | 45,648,669                     | 43,476,198      |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu (a : b)                                                    | (1,489)                        | 3,084           |

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2026

Người lập:

Người duyệt:

**Lê Thị Lan Hương**  
Kế toán tổng hợp

**Nguyễn Huy Quảng**  
Kế toán trưởng



**Phạm Bá Huy**  
Chủ tịch HĐQT

