

CÔNG TY CỔ PHẦN MHC
MHC JOINT STOCK COMPANY

Số/No.: 09/2026/MHC

V/v: "Báo cáo tài chính công ty mẹ Quý 4 -
2025 và CV giải trình"

Re: "Financial Statements of Q4-2025 (parent
company) 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 30 tháng 01 năm 2026
Hanoi, January 30, 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG 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 Lê Đại Hành, Quận Hai Bà
Trung, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Head office address: 18th Floor, No. 52, Le Dai Hanh Street, Le Dai Hanh Ward, Hai Ba
Trung District,

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, Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Address: 18th Floor, No. 52, Le Dai Hanh Street, Hai Ba Trung District, 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 công ty mẹ Quý 4 năm 2025 và Công văn
giải trình.



Disclosed Information: Financial Statements of parent company for Quarter 4 of 2025 – Consolidated and Explanation Letter.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/01/2026 tại đường dẫn: www.mhc.vn.

This information was disclosed on the company's website on January 30, 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:

- BCTC Quý 4-2025 – Công ty mẹ;
Financial Statements for Q4-2025 – parent company;
- Công văn giải trình số 07/2026/MHC.
Explanation Letter No 07/2026/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.: 07 /2026/MHC
V/v: "Giải trình BCTC Quý 4/2025 – công ty mẹ"
Re: "Explanation of Q4/2025 Financial
Statements – parent company"

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2026
Hanoi, January 1th, 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 Quý 4/2025 của Công ty mẹ 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 Parent Company's 4/2025 Financial Statements as follows:

Kết quả kinh doanh Quý 4 năm 2025:

Q4/2025 Business Results:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ Quý 4/2025:	0 VND
<i>Revenue from sales of goods and provision of services in Q4/2025:</i>	
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ Quý 4/2024:	0 VND
<i>Revenue from sales of goods and provision of services in Q4/2024:</i>	
- Lợi nhuận sau thuế Quý 4/2025:	- 591.003.610 VND
<i>Profit after tax in Q4/2025:</i>	
- Lợi nhuận sau thuế Quý 4/2024:	9.598.357.175 VND
<i>Profit after tax in Q4/2024:</i>	

Giải trình kết quả kinh doanh Quý 4/2025 của Công ty:

Explanation of the Company's Business Results for Q4/2025:

Lợi nhuận sau thuế Quý 4/2025 so với Quý 4/2024 của Công ty mẹ giảm và ghi nhận lỗ khoảng 591 triệu đồng. Nguyên nhân chủ yếu của việc thay đổi trên là do doanh thu tài chính Quý 4/2025 giảm đồng thời chi phí tài chính lại tăng so với cùng kỳ năm trước. Sự biến động của kết quả hoạt động kinh doanh Quý 4/2025 của Công ty mẹ là do Công ty có sự điều chỉnh dòng tiền trong Quý 4/2025 của Công ty không tập trung nhiều vào hoạt động đầu tư tài chính, kinh doanh chứng khoán.



The parent company's after-tax profit in Q4 2025 decreased compared to Q4 2024, recording a loss of approximately VND 591 million. The main reason for this change is the decrease in financial revenue in Q4 2025 while financial expenses increased compared to the same period last year. The fluctuation in the parent company's Q4 2025 business results is due to the company's adjustment of cash flow in Q4 2025, reducing its focus on financial investments and securities trading.

Trân trọng cảm ơn / Sincerely.

CÔNG TY CỔ PHẦN MHC
MHC JOINT STOCK COMPANY

Nơi nhận/Recipients:

- 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
QUÝ IV – 2025

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2026

Đơn vị báo cáo: 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 02a - DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý IV Năm 2025

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			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		0	0	0	557,792,900
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		0	0	0	557,792,900
4. Giá vốn hàng bán	11		0	0	0	478,108,200
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV (20=10-11)	20		0	0	0	79,684,700
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		9,432,327,970	11,528,490,849	136,411,308,034	16,432,075,029
7. Chi phí tài chính	22		8,662,025,550	(1,107,245,410)	60,940,494,437	1,772,377,898
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		239,949,362	449,190,832	3,054,527,620	905,244,480
8. Chi phí bán hàng	25		0	0	0	0
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		1,749,638,392	1,200,937,391	5,629,416,207	5,121,276,684
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30= 20+ (21-22)-(25+26)}	30		(979,335,972)	11,434,798,868	69,841,397,390	9,618,105,147
11. Thu nhập khác	31		0	1,000,000	0	1,000,000
12. Chi phí khác	32		0	153,676	145,526	369,010
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		0	846,324	(145,526)	630,990
14. Tổng lợi nhuận trước thuế (50=30+40)	50		(979,335,972)	11,435,645,192	69,841,251,864	9,618,736,137
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		(388,332,362)	1,837,288,017	12,402,264,500	1,837,288,017
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		(591,003,610)	9,598,357,175	57,438,987,364	7,781,448,120

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU

Lê Thị Lan Hương

KÊ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Huy Quảng

CHỦ TỊCH HĐQT



Phạm Bá Huy

Đơn vị báo cáo: Cty Cổ phần MHC

Mẫu số B 01a - DN

Địa chỉ: Tầng 18, số 52, Phố Lê Đại Hành, Phường Hai Bà Trưng,
TP Hà Nội(Ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 Tháng 12 Năm 2025

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
1	2	3	4	5
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		200,772,886,654	207,046,068,842
I. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	110		2,132,768,303	1,735,579,539
1. Tiền	111		2,132,768,303	1,735,579,539
2. Các khoản tương đương tiền	112		0	0
II. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN	120		43,799,787,778	160,616,472,308
1. Chứng khoán kinh doanh	121		44,224,388,530	160,616,472,308
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(424,600,752)	0
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		0	0
III. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN	130		153,305,927,793	43,298,979,555
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		59,070,000	330,185,943
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		281,998,582	241,081,809
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		47,000,000,000	12,000,000,000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136		106,202,229,211	30,786,781,803
5. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137		(237,370,000)	(59,070,000)
IV. HÀNG TỒN KHO	140		0	0
1. Hàng tồn kho	141		0	0
V. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC	150		1,534,402,780	1,395,037,440
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		0	0
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		960,330,627	820,965,287
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		574,072,153	574,072,153
B- TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+250+260)	200		393,648,964,733	349,700,512,075
I. CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN	210		33,636,915,408	3,103,562,489
1. Phải thu dài hạn khác	216		33,636,915,408	3,103,562,489
II. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH	220		1,956,803,230	2,342,172,034
1. Tài sản cố định hữu hình	221		1,956,803,230	2,342,172,034
- Nguyên giá	222		3,080,435,591	3,080,435,591
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(1,123,632,361)	(738,263,557)
2. Tài sản cố định vô hình	227		0	0
- Nguyên giá	228		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		0	0
III. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ	230		0	0
- Nguyên giá	231		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		0	0
IV. TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN	240		0	0
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		0	0
V. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN	250		358,055,246,095	344,254,777,552
1. Đầu tư vào công ty con	251		161,620,000,000	347,640,000,000
2. Đầu tư vào các công ty liên kết, liên doanh	252		197,754,000,000	1,734,000,000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		10,000,000,000	10,000,000,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(11,318,753,905)	(15,119,222,448)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		0	0
VI. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC	260		0	0
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		0	0
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		594,421,851,387	556,746,580,917

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
I	2	3	4	5
A- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		20,547,146,197	40,310,863,091
I. NỢ NGẮN HẠN	310		20,547,146,197	40,310,863,091
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		4,042,174,005	3,921,048,493
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		0	0
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		12,458,111,544	1,863,671,412
4. Phải trả người lao động	314		641,001,087	632,371,237
5. Chi phí phải trả	315		102,578,202	414,145,718
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		0	0
7. Phải trả ngắn hạn khác	319		1,628,457,755	3,140,631,866
8. Vay ngắn hạn	320		0	28,591,192,975
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1,674,823,604	1,747,801,390
II. NỢ DÀI HẠN	330		0	0
1. Phải trả dài hạn khác	337		0	0
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		0	0
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)	400		573,874,705,190	516,435,717,826
I. VỐN CHỦ SỞ HỮU	410		573,874,705,190	516,435,717,826
1. 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
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		28,614,580,000	28,614,580,000
3. Cổ phiếu quỹ	415		(1,200,000)	(1,200,000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		8,712,225,710	8,712,225,710
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		101,785,919,480	44,346,932,116
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		44,346,932,116	36,565,483,996
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		57,438,987,364	7,781,448,120
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		594,421,851,387	556,746,580,917

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU



Lê Thị Lan Hương

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Huy Quảng



Phạm Bá Huy

Đơn vị báo cáo: 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 03a - DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

QUÝ IV NĂM 2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Diễn giải	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		69,841,251,864	9,618,736,137
2. Điều chỉnh cho các khoản				
-Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư	02		385,368,804	385,368,804
-Các khoản dự phòng	03		(3,197,567,791)	(546,572,370)
-(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		109,644,450	16,705,737
-(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(9,721,005,296)	(899,967,981)
-Chi phí lãi vay	06		3,054,527,620	905,244,480
-Các khoản điều chỉnh khác	07		0	0
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		60,472,219,651	9,479,514,807
(Tăng) / giảm các khoản phải thu	09		(106,022,843,209)	860,803,642
(Tăng) / giảm hàng tồn kho	10		0	0
Tăng / (giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(1,225,817,674)	15,576,277
(Tăng) / giảm chi phí trả trước	12		0	0
(Tăng) / giảm chứng khoán kinh doanh	13		116,392,083,778	(31,389,218,996)
Tiền lãi vay đã trả	14		(3,315,041,396)	(644,730,704)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1,837,288,017)	(792,640,866)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		0	0
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(72,977,786)	(13,000,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		64,390,335,347	(22,483,695,840)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		0	0
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		0	0
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(158,000,000,000)	(65,658,834,782)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		123,000,000,000	56,658,834,782
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(25,200,000,000)	0
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		14,200,000,000	0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		10,598,046,392	865,987,388
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(35,401,953,608)	(8,134,012,612)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		0	0

Diễn giải	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		0	0
3. Tiền thu từ đi vay	33		1,264,837,065,293	69,450,243,294
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1,293,428,258,268)	(40,859,050,319)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		0	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		0	0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(28,591,192,975)	28,591,192,975
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		397,188,764	(2,026,515,477)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		1,735,579,539	3,762,095,016
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		0	0
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70		2,132,768,303	1,735,579,539

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU

Lê Thị Lan Hương

KÊ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Huy Quảng

CHỦ TỊCH HĐQT



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 QUÝ IV NĂM 2025

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.

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 là 12 tháng.

4. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có 1 công ty con và 2 công ty liên doanh, liên kết.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có 7 nhân viên (1/1/2025: 7 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 riêng giữa niên độ này 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 giữa niên độ.

Công ty cũng lập và phát hành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Để có thông tin đầy đủ về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cần được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty

2. Cơ sở đo lường

Báo cáo tài chính riêng quý 4 năm 2025 trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ, được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ được lập theo phương pháp gián tiếp.

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 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 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 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 bán 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 bán 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 riêng giữa niên độ.

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.

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, trên thời gian hữu dụng ước tính trong 30 năm.

8. Chi phí trả trước 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. Nguyên giá 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.

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 lãi vay

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

14. 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 Bảng cân đối kế toán

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	258,421,671	102,207,102
Tiền gửi ngân hàng	1,874,346,632	1,633,372,437
Các khoản tương đương tiền	-	-
	2,132,768,303	1,735,579,539

2. Các khoản đầu tư tài chính

	31/12/2025			01/01/2025		
	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	44,224,388,530	50,847,033,000	(424,600,752)	160,616,472,308	185,755,292,850	-
+ Cổ phiếu của Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu Việt Nam	19,527,626,304	24,324,600,000	-	53,742,011,130	60,657,970,000	-
+ Cổ phiếu của Công ty CP tập đoàn dầu tư địa ốc NOVA	4,696,600,752	4,272,000,000	(424,600,752)			
+ Cổ phiếu của Công ty CP thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh	20,000,000,000	22,250,000,000				
+ Giá trị Cổ phiếu khác	161,474	433,000		106,874,461,178	125,097,322,850	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	369,374,000,000		(11,318,753,905)	359,374,000,000		(15,119,222,448)
- Đầu tư vào Công ty con	161,620,000,000		(9,584,753,905)	347,640,000,000		(13,985,127,714)
+ Công ty TNHH MTV Vận tải và DV Hàng Hải HP				15,000,000,000		(3,671,055,678)
+ Công ty cổ phần dầu tư MHC	-		-	196,020,000,000		-
+ Công ty cổ phần MHC Land	161,620,000,000		(9,584,753,905)	136,620,000,000		(10,314,072,036)
- Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	197,754,000,000		(1,734,000,000)	1,734,000,000		(1,134,094,734)
+ Công ty TNHH Hàng Hải Wallem Việt Nam	1,734,000,000		(1,734,000,000)	1,734,000,000		(1,134,094,734)
+ Công ty cổ phần dầu tư MHC	196,020,000,000					
- Đầu tư dài hạn 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		
	413,598,388,530	50,847,033,000	(11,743,354,657)	519,990,472,308	185,755,292,850	(15,119,222,448)

3. Phải thu của khách hàng

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	59,070,000	330,185,943
-C.ty cổ phần Timescom toàn cầu	-	270,015,943
-C.ty cổ phần nhựa miền Trung	59,070,000	59,070,000
-Các khoản phải thu khách hàng khác	-	1,100,000
	59,070,000	330,185,943

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn	281,998,582	241,081,809
-C.ty TNHH thu phí tự động VETC	1,898,582	2,943,309
-Trả trước cho người bán khác	280,100,000	238,138,500
	281,998,582	241,081,809

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn	47,000,000,000	12,000,000,000
-Phải thu về cho cá nhân vay ngắn hạn	47,000,000,000	12,000,000,000
	<u>47,000,000,000</u>	<u>12,000,000,000</u>

6. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngắn hạn		
-Ký cược, ký quỹ	4,000,000	30,696,582,044
-Phải thu từ đặt cọc mua chứng khoán	92,000,000,000	
-Công ty cổ phần chứng khoán VIX	14,025,010,000	
-Phải thu khác	173,219,211	90,199,759
	<u>106,202,229,211</u>	<u>30,786,781,803</u>

7. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Nợ quá hạn		
- Công ty Cổ phần Nhựa Miền Trung	59,070,000	59,070,000
- Công ty luật hợp danh JDC Việt Nam	25,000,000	
- Công ty luật TNHH Nam Dương	3,300,000	
- Công ty tư vấn phát triển Đầu tư và Xây dựng	65,500,000	
- Công ty CP SX, TM và DV Đại Nguyên	82,000,000	
- Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Bình Sơn	2,500,000	
	237,370,000	59,070,000

Các khoản nợ quá hạn của Công ty đều trên 3 năm và do đó cần trích dự phòng 100% theo quy định.

8. Phải thu dài hạn khác

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Ký cược, ký quỹ, đặt cọc	33,636,915,408	3,103,562,489
	33,636,915,408	3,103,562,489

9. Tài sản cố định hữu hình

	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
01/01/2025	2,864,845,000	215,590,591	3,080,435,591
- Mua trong năm	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
31/12/2025	2,864,845,000	215,590,591	3,080,435,591
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
01/01/2025	548,371,242	189,892,315	738,263,557
- Khấu hao trong kỳ	361,647,300	23,721,504	385,368,804
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
31/12/2025	910,018,542	213,613,819	1,123,632,361
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
01/01/2025	2,316,473,758	25,698,276	2,342,172,034
31/12/2025	1,954,826,458	1,976,772	1,956,803,230

10. Phải trả người bán

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
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
ISS Machinery Services	381,463,785	367,673,541
Các nhà cung cấp khác	2,266,742,863	2,159,407,595
	4,042,174,005	3,921,048,493

11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2025	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	31/12/2025
	VND	VND	VND	VND
Thuế TN Doanh nghiệp	1,837,288,017	12,402,264,500	(1,837,288,017)	12,402,264,500
Thuế thu nhập cá nhân	26,383,395	210,756,191	(181,292,542)	55,847,044
Thuế môn bài	-	3,000,000	(3,000,000)	-
	1,863,671,412	12,616,020,691	(2,021,580,559)	12,458,111,544

Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

	01/01/2025	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	31/12/2025
	VND	VND	VND	VND
Thuế GTGT được khấu trừ	820,965,287	139,365,340		960,330,627
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	574,072,153	-	-	574,072,153
	1,395,037,440	139,365,340	-	1,534,402,780

12. Chi phí phải trả

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Chi phí lãi vay	-	260,513,776
Các khoản trích trước khác	102,578,202	153,631,942
	102,578,202	414,145,718

13. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Công ty CP Quản lý và Kinh doanh Bất Động Sản Hà Nội	-	1,503,000,000
Cổ tức phải trả	1,102,828,650	1,102,828,650
Các khoản phải trả, phải nộp khác	525,629,105	534,803,216
	1,628,457,755	3,140,631,866

14. Vay và nợ thuê tài chính

	01/01/2025	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	31/12/2025
	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	28,591,192,975	1,264,837,065,293	(1,293,428,258,268)	-
Vay dài hạn	-	-	-	-
	28,591,192,975	1,264,837,065,293	(1,293,428,258,268)	-

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn:

	Loại tiền	31/12/2025	01/01/2025
		VND	VND
Công ty cổ phần chứng khoán VIX	VND	-	20,581,716,081
Công ty cổ phần chứng khoán Mirae Asset (Việt Nam)	VND	-	8,009,476,894
		-	28,591,192,975

15. Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
01/01/2025	434,763,180,000	28,614,580,000	(1,200,000)	8,712,225,710	44,346,932,116	516,435,717,826
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi, quỹ HDQT						-
- Tăng vốn trong năm	-					-
- Trả cổ tức						-
- Lợi nhuận thuần trong kỳ		-	-	-	57,438,987,364	57,438,987,364
31/12/2025	434,763,180,000	28,614,580,000	(1,200,000)	8,712,225,710	101,785,919,480	573,874,705,190

16. Vốn cổ phần

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

	31/12/2025		01/01/2025	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Vốn cổ phần đã phát hành				
Cổ phiếu phổ thông	43.476.318	434.763.180.000	43.476.318	434.763.180.000
Cổ phiếu quỹ				
Cổ phiếu phổ thông	120	1.200.000	120	1.200.000
Số cổ phiếu đang lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông	43.476.198	434.761.980.000	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 bán hàng hóa	-	557,792,900
	-	557,792,900

2. Giá vốn hàng bán

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý	
	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giá vốn hàng bán	-	478,108,200
	-	478,108,200

3. Doanh thu tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý	
	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi	7,699,210	3,439,721
Lãi từ các khoản đầu tư tài chính, chứng khoán, khác	127,465,243,918	15,819,950,308
Cổ tức, lợi nhuận được chia	8,938,364,906	608,685,000
	136,411,308,034	16,432,075,029

4. Chi phí tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý	
	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí lãi vay	3,054,527,620	905,244,480
Lỗ chênh lệch tỷ giá	109,644,450	16,705,737
Dự phòng giảm giá, mua bán chứng khoán kinh doanh, đầu tư	57,276,308,478	750,405,118
Chi phí tài chính khác	500,013,889	100,022,563
	60,940,494,437	1,772,377,898

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý	
	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nhân công	3,299,756,100	2,819,460,986
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,184,515,437	1,205,287,077
Chi phí khác	1,145,144,670	1,096,528,621
	<u>5,629,416,207</u>	<u>5,121,276,684</u>

6. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty có nghĩa vụ nộp Ngân sách Nhà nước thuế thu nhập theo mức thuế suất 20% trong năm 2025.

15
TY
N
1,9

7. Những thông tin khác

Giao dịch với các bên liên quan

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
	Năm nay VND	Năm trước VND
Ban Giám đốc		
Tiền lương và thưởng	1,275,467,500	875,517,500
Hội đồng Quản trị		
Tiền lương và thưởng	372,000,000	372,000,000

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2026

Người lập:



Lê Thị Lan Hương
Kế toán tổng hợp

Người duyệt:



Nguyễn Huy Quảng
Kế toán trưởng



Phạm Bá Huy
Chủ tịch HĐQT

