

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
QUẢN LÝ TÀI SẢN T-CORP**
**T-CORP ASSET MANAGEMENT
CORPORATION 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

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC,
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN**
**DISCLOSURE OF INFORMATION ON THE STATE SECURITIES COMMISSION'S
PORTAL AND STOCK EXCHANGE'S PORTAL**

Kính gửi/ - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission*
To: - Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội/ *Ha Noi Stock Exchange*

Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản T-Corp

T-Corp Asset Management Corporation Joint Stock Company

Mã chứng khoán/ *Stock Symbol*: TVC

Trụ sở chính/ *Address*: Số 142 Đội Cấn, Phường Ngọc Hà, Thành phố Hà Nội/ *No. 142 Doi Can, Ngoc Ha Ward, Ha Noi City*

Điện thoại/ *Telephone*: 024. 3722 4999

Fax: 024. 6273 2058

Người thực hiện công bố thông tin/ *Person in charge of information disclosure*:

Bà Nguyễn Thị Hằng/ *Ms. Nguyen Thi Hang*

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

Information disclosure type: ☐ 24 hours ☐ 72 hours ☐ irregular
☐ on demand ☒ periodic

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

Báo cáo tài chính hợp nhất quý II năm 2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản T-Corp.

The consolidated financial statements for the second quarter of 2026 of T-Corp Asset Management Corporation Joint Stock Company.

Thông tin này được công bố trên trang điện tử Công ty vào ngày 30/07/2026 tại đường dẫn <http://tcorp.vn/>.

This information has been disclosed on the company's website on July 30, 2026 at the following link: <http://tcorp.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 true and accurate, and we take full responsibility before the law for the content of the information disclosed.



CHỦ TỊCH HĐQT
Nguyễn Thị Hằng



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
QUẢN LÝ TÀI SẢN T-CORP**
*T-CORP ASSET MANAGEMENT
CORPORATION JOINT STOCK
COMPANY*

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2026

Ha Noi, July 30, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE THE FINANCIAL STATEMENT

Kính gửi/To: - Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội/ *Hanoi Stock Exchange*

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản T-CORP thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính quý II/2026 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau/ *According to clause 3 Article 14 the Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16th, 2020 of the Ministry of Finance providing guidelines the information disclosure on the securities market, T-Corp Asset Management Corporation Joint Stock Company discloses the financial statement for the second quarter of 2026 to Hanoi Stock Exchange:*

1. Tên tổ chức/Organization name:

- Mã chứng khoán/Stock symbol: TVC
- Địa chỉ/Address: Số 142 Đội Cấn, Phường Ngọc Hà, Thành phố Hà Nội/ *No. 142 Doi Can, Ngoc Ha Ward, Hanoi City.*
- Điện thoại liên hệ/Telephone: 024.3772 4999 Fax: 024.6273 2058
- Email: Contact@tcorp.vn Website: <http://tcorp.vn/>

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

- BCTC Quý II năm 2026/The audited financial statement for the second quarter of 2026:

☐ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc)/*The separate financial statement (The registered company have no the subsidiary and the superior accounting unit that has affiliated units);*

☒ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con)/*The consolidated financial statement (The registered company have subsidiaries);*

☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng)/*The general financial statement (The registered company have affiliated units having separate accounting parts).*

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân/Cases require an explanation of the reasons:



+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được soát xét/được kiểm toán)/The auditing organization gives an opinion that is not unqualified opinion with the financial statement (the audited financial statement):

☐ Có/Yes

☒ Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/Explanatory document in case of ticking "Yes":

☐ Có/Yes

☒ Không/No

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC Quý II năm 2025)/In the reporting period, profit after tax is difference of more 5% between before and after auditing, shifting from a loss to a profit or vice versa (The financial statement for the second quarter of 2025):

☐ Có/Yes

☒ Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/Explanatory document in case of ticking "Yes":

☐ Có/Yes

☒ Không/No

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước/In the reporting period of the business result report, the profit after corporate tax is difference of more 10% from the last year report:

☒ Có/Yes

☐ Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/Explanatory document in case of ticking "Yes":

☒ Có/Yes

☐ Không/No

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại/In the reporting period, profit after tax is loss, shifts from profit of the previous year report to loss on this period or vice versa:

☐ Có/Yes

☒ Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/Explanatory document in case of ticking "Yes":

☐ Có/Yes

☒ Không/No

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 30/07/2026 tại đường dẫn/ This information is disclosed on the company website on July 30, 2026 at: <http://tcorp.vn/danh-muc-ghcd/bao-cao-tai-chinh/>

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong quý II năm 2026/ Report on transactions having from more than 35% value of total assets in the second quarter of 2026.

Trường hợp TCNY có giao dịch đề nghị báo cáo đầy đủ các nội dung sau/In case the registered company having transaction is required to report full contents:

- Nội dung giao dịch/Content of transactions: **Không có/None**
- Tỷ trọng giá trị giao dịch/tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp (%) (căn cứ trên báo cáo tài chính năm gần nhất)/Transaction value ratio/total asset value of the enterprise (%) (Based on the last the yearly financial statement): **Không có/None**
- Ngày hoàn thành giao dịch/Date completing transactions: **Không có/None**

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 công bố/ *We hereby declare to be responsible for the accuracy and completeness of the above information.*

Tài liệu đính kèm/Attached files:

- BCTC hợp nhất quý II năm 2026/ *The Consolidated financial statement for the second quarter of 2026;*
- Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế trong Báo cáo tài chính hợp nhất so với cùng kỳ năm ngoái/ *Explain the change of profit after tax on the consolidated financial statement compared to the same period of the previous year.*

Đại diện tổ chức/Organization Representative
Người được ủy quyền CBTT/Authorized person to
disclose information



Nguyễn Thị Hằng/ Nguyen Thi Hang



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản T-Corp/ T-Corp Asset Management Corporation
Joint Stock Company**

Địa chỉ/Address: Số 142 Đội Cấn, Phường Ngọc Hà, Thành phố Hà Nội/ No. 142 Doi Can, Ngoc Ha Ward, Hanoi City.

Số: 60./2026/CV-T-CORP

Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2026

V/v: Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế trên BCTC Quý
II năm 2026 so với cùng kỳ năm trước

Hanoi, July 30, 2026

Re: Explanation of Changes in Net Profit After Tax on
Financial Statements for Quarter II of 2026 compared to the
same period last year

Kính gửi/To:- Ủy ban chứng khoán Nhà nước/The State Securities Commission
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội/Ha Noi Stock Exchange

Tên Công ty/Company Name: Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý tài sản T-Corp/ T-Corp
Asset Management Corporation Joint Stock Company

Trụ sở chính/Address: Số 142 Đội Cấn, Phường Ngọc Hà, Thành phố Hà Nội/ No. 142 Doi Can,
Ngoc Ha Ward, Hanoi City.

Điện thoại/ Telephone: 024.3722.4999 Fax: 024.6273.2058

Thực hiện thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính về việc hướng
dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản T-
Corp xin giải trình lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo tài chính hợp nhất Quý
II năm 2026 so với cùng kỳ năm trước cụ thể như sau:

In compliance with Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020, issued by the
Ministry of Finance on guidelines for information disclosure in the securities market, T-Corp
Asset Management Corporation Joint Stock Company hereby provides an explanation regarding
the net profit after corporate income tax in the consolidated financial statements for Quarter II of
2026 compared to the same period last year, as follows:



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản T-Corp/ T-Corp Asset Management Corporation
Joint Stock Company**

Địa chỉ/Address: Số 142 Đội Cấn, Phường Ngọc Hà, Thành phố Hà Nội/ No. 142 Doi Can, Ngoc Ha Ward, Hanoi City.

Đơn vị tính/Unit: VNĐ

Chỉ tiêu/ Items	Quý II Năm 2026/ Quarter II of 2026	Quý II Năm 2025/ Quarter II of 2025	Chênh lệch/ Difference	Biến động/ Movement %
1	2	3	4 = (2-3)	5 =(4/3)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ/ <i>Revenue from Sales of Goods and Provision of Services</i>	7.563.848.632	41.026.930.529	-33.463.081.897	-82%
Giá vốn hàng bán/ <i>Cost of Goods Sold</i>	-11.813.438.098	33.606.391.636	-45.419.829.734	-135,15%
Doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác/ <i>Financial Operating Revenue and Other Income</i>	9.897.371.577	68.602.610.288	-58.705.238.711	-85,57%
Chi phí tài chính, Chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp và Chi phí khác/ <i>Financial Expenses, Selling Expenses, Administrative Expenses, and Other Expenses</i>	2.051.808.636	-3.175.216.594	5.227.025.230	-164,62%
Lợi nhuận sau thuế/ <i>Profit after tax</i>	27.222.849.671	79.198.365.775	-51.975.516.104	-65,63%

Tại thời điểm kết thúc quý II năm 2026, Công ty ghi nhận lãi sau thuế 27,2 tỷ đồng, giảm 51,9 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước, tương ứng giảm 65,3%. Nguyên nhân chủ yếu là do hoạt động đầu tư chứng khoán không được thuận lợi, trong bối cảnh tình hình địa chính trị thế giới diễn biến khó lường. Làm cho doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 33,4 tỷ, tương ứng 82% và doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác giảm 58,7 tỷ đồng, tương ứng giảm 85,5% so với Quý II năm 2025.

As of the end of the second quarter of 2026, the Company recorded profit after tax of VND 27.2 billion, a decrease of VND 51.9 billion, corresponding to a decrease of 65.3%, compared

065,
NG T
PHẢI
P ĐOÀ
LY TÀI
COR
HÀ - TP

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản T-Corp/ T-Corp Asset Management Corporation
Joint Stock Company**

Địa chỉ/Address: Số 142 Đội Cấn, Phường Ngọc Hà, Thành phố Hà Nội/ No. 142 Doi Can, Ngoc Ha Ward, Hanoi City.

with the same period of the previous year. The decline was mainly attributable to the unfavorable performance of the Company's securities investment activities amid heightened global geopolitical uncertainties. As a result, revenue from sales of goods and the provision of services decreased by VND 33.4 billion, corresponding to a decrease of 82.0%, while finance income and other income declined by VND 58.7 billion, corresponding to a decrease of 85.5%, compared with the second quarter of 2025.

Trên đây là giải trình lợi nhuận sau thuế trên báo cáo tài chính hợp nhất Quý II Năm 2026 của Công ty chúng tôi.

The above is the Company's explanation of the profit after tax as presented in the consolidated financial statements of the parent company for the second quarter of 2026.

Trân trọng/ Best regards!

Nơi nhận/Receipts:

- Như trên/ As above;
- Lưu VP/HĐQT/ Archived the board office.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN QUẢN LÝ TÀI SẢN T-CORP
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ II NĂM 2026



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	2 - 3
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	4
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	5 - 6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	07 - 29

Mẫu số B01a-DN/HN

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30/06/2026

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.858.655.026.130	2.344.620.192.029
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	35.512.902.332	47.773.552.949
Tiền	111		35.512.902.332	47.773.552.949
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1.366.029.385.870	1.808.861.620.814
Chứng khoán kinh doanh	121	8	1.156.539.529.112	1.707.383.055.845
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	8	(71.264.717.912)	(86.771.435.031)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	7	285.369.762.420	192.865.187.750
Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124	7	(4.615.187.750)	(4.615.187.750)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		452.111.188.275	482.868.816.882
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		491.417.827	24.891.769.696
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		2.140.413.771	890.463.439
Phải thu ngắn hạn khác	135	9	831.482.742.308	839.089.969.378
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136		(382.003.385.631)	(382.003.385.631)
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		5.001.549.653	5.116.201.384
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	6	1.023.851.699	1.040.747.955
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	14	3.977.697.954	4.075.453.429
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		17.490.333.395	18.289.815.722
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		14.963.297.397	15.141.146.220
Phải thu dài hạn khác	215	9	14.963.297.397	15.141.146.220
II. Tài sản cố định	220		1.812.318.008	2.297.815.000
Tài sản cố định hữu hình	221	10	1.796.511.560	2.264.508.552
- Nguyên giá	222		12.159.241.785	12.159.241.785
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(10.362.730.225)	(9.894.733.233)
Tài sản cố định vô hình	227	11	15.806.448	33.306.448
- Nguyên giá	228		8.983.800.575	8.983.800.575
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(8.967.994.127)	(8.950.494.127)
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		50.000.000	50.000.000
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		50.000.000	50.000.000
VII. Tài sản dài hạn khác	270		664.717.990	800.854.502
Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	6	664.717.990	800.854.502
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		1.876.145.359.525	2.362.910.007.751

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

Tại ngày 30/06/2026

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		248.406.180.867	613.333.611.888
I. Nợ ngắn hạn	310		248.406.180.867	613.333.611.888
Phải trả người bán ngắn hạn	311		68.614.657	207.362.318
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		421.500.000	421.500.000
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	14	1.479.358.119	586.148.047
Phải trả người lao động	315		1.026.305.266	1.262.490.997
Chi phí phải trả ngắn hạn	316	12	39.501.868.416	54.998.722.447
Phải trả ngắn hạn khác	320	13	11.458.929.983	18.485.867.983
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	15	170.982.931.058	513.904.846.728
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		23.466.673.368	23.466.673.368
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	16	1.627.739.178.658	1.749.576.395.863
Vốn góp của chủ sở hữu	411		961.555.700.000	961.555.700.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		961.555.700.000	961.555.700.000
Thặng dư vốn	412		24.130.116.784	24.130.116.784
Vốn khác của chủ sở hữu	414		33.274.816.400	33.274.816.400
Cổ phiếu mua lại của chính mình	415		(122.751.391.480)	(20.670.798.500)
Quỹ đầu tư phát triển	418		23.716.973.549	23.716.973.549
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		30.065.179.264	30.065.179.264
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		432.854.411.549	437.782.379.131
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	420a		429.825.869.460	414.109.269.192
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		3.028.542.089	23.673.109.939
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		244.893.372.592	259.722.029.235
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.876.145.359.525	2.362.910.007.751

Người lập biểu



Nguyễn Anh Đức

Kế toán trưởng



Hoàng Văn Quân



Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2026

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Nguyễn Thị Hằng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý II/2026

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý II năm 2026			Năm 2026		
			(VND)			(VND)		
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	17	7.563.848.632		41.026.930.529	34.168.301.031		51.419.134.468
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-		-	-		-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		7.563.848.632		41.026.930.529	34.168.301.031		51.419.134.468
4. Giá vốn hàng bán	11	18	(11.813.438.098)		33.606.391.636	23.504.979.608		37.295.876.623
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		19.377.286.731		7.420.538.893	10.663.321.424		14.123.257.845
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-		-	-		-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	19	9.896.499.207		68.602.610.288	50.195.793.107		74.669.543.995
8. Chi phí tài chính	23	20	(6.276.136.579)		(3.049.987.311)	42.701.071.121		39.866.568.866
- Trong đó: Chi phí đi vay	24		3.688.467.206		5.180.816.988	12.521.316.162		11.618.949.366
9. Chi phí bán hàng	25	21	45.411.818		39.230.000	118.470.000		85.990.839
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	21	7.945.883.113		12.058.138.502	15.400.025.966		23.857.466.118
12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		27.558.627.585		66.975.767.990	2.639.547.443		24.982.776.017
13. Thu nhập khác	31	22	872.370		-	1.127.492		-
14. Chi phí khác	32	23	336.650.284		435.103.607	1.503.183.287		739.304.307
15. Lợi nhuận khác	40		(335.777.914)		(435.103.607)	(1.502.055.795)		(739.304.307)
16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		27.222.849.671		66.540.664.383	1.137.491.648		24.243.471.710
17. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-		-	-		-
18. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-		(12.657.701.392)	-		(12.657.701.392)
19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		27.222.849.671		79.198.365.775	1.137.491.648		36.901.173.102
20. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		18.206.341.932		74.203.378.753	3.028.542.089		30.746.086.780
21. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		9.016.507.739		-	-		6.155.086.322

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Nguyễn Anh Đức

Hoàng Văn Quân

Nguyễn Thị Hằng

Mẫu số B03a-DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý II năm 2026

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý II năm 2026 (VND)	Quý II năm 2025 (VND)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		1.137.491.648	24.243.471.710
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
Khấu hao TSCD và BDSĐT	02		(492.363.972)	589.610.136
Các khoản dự phòng	03		(15.506.717.119)	(15.683.476.125)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(6.186.951.712)	(8.805.421.635)
Chi phí đi vay	06		12.521.316.162	11.618.949.366
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		(8.527.224.993)	11.963.133.452
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(30.482.024.309)	26.346.540.438
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(40.713.783.225)	(54.527.384.134)
Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		153.032.768	1.041.681.092
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		550.843.526.733	1.069.010.221.900
Chi phí đi vay đã trả	14		10.892.511.356	(12.185.445.401)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(74.042.724.989)	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		408.123.313.341	1.041.648.747.347
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCD và các tài sản dài hạn khác	21		-	(1.744.680.000)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(200.500.000.000)	(2.433.168.852)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		116.851.000.000	
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		6.186.951.712	8.471.886.387
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		(77.462.048.288)	4.294.037.535

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý II năm 2026

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý II năm 2026 (VND)	Quý II năm 2025 (VND)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	
Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32		-	(27.128.362.680)
Tiền thu từ đi vay	33		1.351.869.956.899	875.345.081.887
Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.694.791.872.569)	(1.038.605.430.535)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(342.921.915.670)	(190.388.711.328)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(12.260.650.617)	855.554.073.554
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		47.773.552.949	598.632.444.727
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		35.512.902.332	1.454.186.518.281

Người lập biểu



Nguyễn Anh Đức

Kế toán trưởng



Hoàng Văn Quân

Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2026



Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Nguyễn Thị Hằng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Mã số B09a - DN/HN

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản T-Corp (gọi tắt là "Công ty") được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0106065776 do sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 20/12/2012, đăng ký thay đổi lần thứ 27 ngày 22/11/2025.

Tên giao dịch quốc tế của Công ty là T-Corp Asset Management Corporation Joint stock Company. Tên viết tắt của Công ty là T-CORP

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 27 ngày 22/11/2025 là 961.555.700.000 đồng tương ứng với 96.155.570 cổ phần, mệnh giá cổ phần là 10.000 đồng.

Cổ phiếu của Công ty hiện đang được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hà Nội với mã cổ phiếu là TVC.

Tổng số cán bộ công nhân viên của Công ty tại ngày 30/06/2026 là: 16 người (tại ngày 01/01/2026 là 16 người).

Trụ sở chính của Công ty tại số 142 Đội Cấn, Phường Ngọc Hà, thành phố Hà Nội, Việt Nam

1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH

Công ty hoạt động trong lĩnh vực đầu tư tài chính.

1.3 NGÀNH NGHIỆP KINH DOANH

Các hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa phân vào đâu, tư vấn đầu tư;
- Đại lý môi giới đầu giá;
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận;
- Hoạt động tư vấn quản lý;
- Dịch vụ thuê văn phòng; Kinh doanh bất động sản;
- Xây dựng các dự án nhà ở, văn phòng, khách sạn, trung tâm thương mại, siêu thị, khu đô thị mới, khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao, khu giải trí cao cấp, sân golf, xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp;
- Dịch vụ môi giới bất động sản; Dịch vụ định giá bất động sản; Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Dịch vụ tư vấn bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản.

1.4 CHU KỲ SẢN XUẤT KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

Công ty có chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường là trong vòng 12 tháng theo năm tài chính dương lịch bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12 hàng năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)

1.5 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán, ước tính kế toán, tuân thủ 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, đảm bảo khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính.

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất quý II năm 2026 là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất quý II năm 2025 tự lập và số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán và hoàn toàn có thể so sánh được.

2. NĂM TÀI CHÍNH VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 NĂM TÀI CHÍNH

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm Dương lịch. Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập cho giai đoạn từ ngày 01/04/2026 đến ngày 30/06/2026.

2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), hạch toán theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 99/2025/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 27/10/2025, Thông tư 99 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026. Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 là kỳ kế toán đầu tiên Công ty áp dụng Thông tư 99 và Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/04/2026 về hướng dẫn lập Báo cáo tài chính hợp nhất của Bộ Tài chính.

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất quý II năm 2026 của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Tập đoàn quản lý tài sản T-Corp và Báo cáo tài chính của Công ty con do Công ty kiểm soát (Công ty con) được lập cho quý II năm 2026. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty đó.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát: Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

4.2 HỢP NHẤT KINH DOANH VÀ LỢI THỂ THƯƠNG MẠI

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

Lợi thể thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ được xác định là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua do công ty mẹ nắm giữ (thời điểm công ty mẹ nắm giữ quyền kiểm soát công ty con). Lãi mua rẻ (nếu có) sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Lợi thể thương mại được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 năm. Định kỳ, Công ty sẽ đánh giá tổn thất lợi thể thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thể thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thể thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.3 CÁC ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

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

4.4 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và có kỳ hạn, tiền đang chuyển, vàng tiền tệ. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

4.5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

Chứng khoán kinh doanh

Phân ánh giá trị các khoản chứng khoán (cổ phiếu, trái phiếu) và các công cụ tài chính khác (chứng chỉ quỹ, quyền mua cổ phần, chứng quyền, quyền chọn mua, quyền chọn bán, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng hoán đổi, thương phiếu, hối phiếu...) nắm giữ vì mục đích kinh doanh tại thời điểm báo cáo (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời).

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh, bao gồm giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng.

- 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.

Cổ tức của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi giảm giá trị khoản đầu tư. Cổ tức được chia cho giai đoạn sau ngày chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính, riêng cổ tức nhận được bằng cổ phiếu do công ty cổ phần sử dụng thặng dư vốn cổ phần, các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối để phát hành thêm cổ phiếu (chia cổ tức bằng cổ phiếu), Công ty chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm trên thuyết minh báo cáo tài chính, không ghi nhận giá trị cổ phiếu được nhận, không ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính và giá trị khoản đầu tư vào công ty cổ phần

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh: Là số chênh lệch lớn hơn giữa giá gốc (giá trị ghi sổ) và giá trị thị trường của các loại chứng khoán doanh nghiệp đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh được trích lập phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

Khi thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh (tính theo từng loại chứng khoán), giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

4.6 CÁC KHOẢN PHẢI THU

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo yêu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu của khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác;
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, bao gồm: Phải thu về lãi cho vay, lãi tiền gửi; các khoản đã chi hộ; phải thu từ các hợp đồng hợp tác đầu tư; phải thu về tiền phạt, bồi thường; các khoản tạm ứng; cầm cố, ký cược, ký quỹ, ...

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản phải thu để phân loại là phải thu dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị giải thể, phá sản hay các khó khăn tương tự phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp.

4.7 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh bao gồm tiền sửa chữa văn phòng, giá trị công cụ dụng cụ xuất dùng và các khoản chi phí trả trước khác phục vụ cho hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Trong đó:

- Tiền sửa chữa văn phòng được Công ty phân bổ trong thời gian không quá 03 năm;
- Giá trị công cụ dụng cụ xuất dùng được Công ty được phân bổ trong thời gian không quá 03 năm (dài hạn) và không quá 01 năm (ngắn hạn);

Công ty căn cứ vào thời gian phân bổ của từng loại chi phí để phân loại chi phí trả trước ngắn hạn hoặc dài hạn và không thực hiện tái phân loại tại thời điểm báo cáo.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

Tài sản cố định được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hình thành từ mua sắm và xây dựng chuyển giao bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu chúng thực sự cải thiện trạng thái hiện tại so với trạng thái tiêu chuẩn ban đầu của tài sản đó, như:

- Thay đổi bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng thời gian sử dụng hữu ích, hoặc làm tăng công suất sử dụng của chúng; hoặc
- Cải tiến bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng đáng kể chất lượng sản phẩm sản xuất ra; hoặc
- Áp dụng quy trình công nghệ sản xuất mới làm giảm chi phí hoạt động của tài sản so với trước.

Các chi phí phát sinh để sửa chữa, bảo dưỡng nhằm mục đích khôi phục hoặc duy trì khả năng đem lại lợi ích kinh tế của tài sản theo trạng thái hoạt động tiêu chuẩn ban đầu, không thỏa mãn một trong các điều kiện trên, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Thời gian khấu hao cụ thể của các loại tài sản cố định như sau:

<i>Loại tài sản</i>	<i>Thời gian khấu hao (năm)</i>
- Máy móc, thiết bị	03 - 07
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 07
- Thiết bị quản lý	03 - 07
- Phần mềm máy tính	02 - 05
- Tài sản cố định khác	03 - 05

4.9 NỢ PHẢI TRẢ VÀ CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.10 GHI NHẬN VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Vay và nợ thuê tài chính của Công ty bao gồm các khoản đi vay và vay vốn theo phương thức phát hành trái phiếu thường ngang giá (phát hành trái phiếu với giá đúng bằng mệnh giá của trái phiếu).

Các khoản đi vay và nợ thuê tài chính được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ; theo kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính và theo nguyên tệ (nếu có). Các khoản có thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

4.11 CHI PHÍ ĐI VAY

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, ngoại trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng), để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán, được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay.

Trong giai đoạn tài chính từ ngày 01/04/2026 đến ngày 30/06/2026, toàn bộ chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ.

4.12 VỐN CHỦ SỞ HỮU

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của chủ sở hữu và được cơ quan quản lý chấp thuận.

Vốn khác của chủ sở hữu

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức/lợi nhuận như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.13 DOANH THU VÀ THU NHẬP KHÁC

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này.

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

Doanh thu hoạt động tài chính phát sinh từ lãi tiền gửi, lãi bán chứng khoán kinh doanh, lãi từ các hợp đồng hợp tác đầu tư và đặt cọc mua cổ phiếu OTC, tiền cổ tức, lợi nhuận được chia, lãi trái phiếu, lãi chuyển nhượng cổ phần và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác, cụ thể như sau:

- Lãi tiền gửi ngân hàng được xác định tương đối chắc chắn trên cơ sở số dư tiền gửi và lãi suất thực tế được quy định trong từng Hợp đồng tiền gửi;
- Lãi từ bán chứng khoán kinh doanh được ghi nhận từng ngày và theo từng sản phẩm giao dịch chứng khoán là số chênh lệch giữa tổng giá trị chứng khoán bán ra trong ngày cao hơn giá vốn tương ứng; trong đó giá vốn là giá trị ghi sổ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền, giá bán là giá khớp lệnh trong giao dịch đặt lệnh bán chứng khoán.
- Lãi từ các hợp đồng hợp tác đầu tư, hợp đồng đặt cọc mua cổ phiếu OTC được xác định trên cơ sở lãi suất cố định trong từng hợp đồng và thời gian hợp tác đầu tư/ đặt cọc. Các khoản lãi này có thể thay đổi khi hai bên có thỏa thuận khác.
- Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận theo thông báo chốt quyền của bên chia cổ tức, lợi nhuận.

Thu nhập khác phản ánh các khoản thu nhập phát sinh từ các sự kiện hay các nghiệp vụ riêng biệt với hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty, ngoài các khoản doanh thu nêu trên.

4.14 GHI NHẬN GIÁ VỐN

Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.15 THUẾ

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập DN hiện hành và thuế thu nhập DN hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoãn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính hợp nhất và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

4.16 BÊN LIÊN QUAN

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

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.17. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

Công ty trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh bao gồm bộ phận cung cấp dịch vụ Môi giới, bảo lãnh, tư vấn, hoạt động cung cấp dịch vụ khác và hoạt động đầu tư chứng khoán.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Các khoản tiền và tương đương tiền doanh nghiệp đang nắm giữ nhưng	30/06/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
- Tiền mặt	536.286.457	459.770.457
- Tiền gửi không kỳ hạn	34.976.615.875	47.313.782.492
Cộng	35.512.902.332	47.773.552.949

6. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Khoản mục	30/06/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
a) Ngắn hạn	1.023.851.699	1.040.747.955
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	114.765.913	95.051.882
- Chi trả khác	909.085.786	945.696.073
b) Dài hạn	664.717.990	800.854.502
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	16.136.664	23.003.644
- Chi trả khác	648.581.326	777.850.858
Cộng	1.688.569.689	1.841.602.457

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

7. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Chỉ tiêu	30/06/2026 (VND)				01/01/2026 (VND)			
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	
Ngắn hạn								
Tiền gửi có kỳ hạn	285.369.762.420	289.984.950.170	(4.615.187.750)		192.865.187.750	188.250.000.000	(4.615.187.750)	
Trái phiếu	-	-	-		-	-	-	
Cho vay	285.369.762.420	280.754.574.670	(4.615.187.750)		192.865.187.750	188.250.000.000	(4.615.187.750)	
Lê Đăng Tuấn Linh					34.900.000.000	34.900.000.000		
Đào Duy Nam	87.500.000.000	87.500.000.000						
Hoàng Việt Dũng	96.494.000.000	96.494.000.000			85.050.000.000	85.050.000.000		
Nguyễn Thị Vân	87.905.000.000	87.905.000.000			68.300.000.000	68.300.000.000		
Cho vay hoạt động giao dịch kỳ quỹ tại T-Cap	4.615.187.750		(4.615.187.750)		4.615.187.750		(4.615.187.750)	
Cho vay hoạt động ứng trước tiền bán tại T-Cap	8.855.574.670	8.855.574.670						
Các khoản đầu tư khác	-	-	-					
Dài hạn								
	-	-	-					
Cộng	285.369.762.420	289.984.950.170	(4.615.187.750)		192.865.187.750	188.250.000.000	(4.615.187.750)	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

8. CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

Chi tiêu	30/06/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá trị dự phòng
Tổng giá trị cổ phiếu	1.156.539.529.112	1.085.274.811.200	(71.264.717.912)	1.707.383.055.845	1.640.234.873.500	(86.771.435.031)
HPG				338.632.545.098	339.514.560.000	
SHB				205.802.529.847	192.248.205.000	(13.554.324.847)
MBB				134.572.403.738	125.488.000.000	(9.084.403.738)
VCI				86.905.210.551	69.636.310.000	(17.268.900.551)
CTG	456.616.383.612	441.373.459.450	(15.242.924.162)	482.519.112.116	497.979.124.500	
MSN	57.139.906.408	53.815.440.000	(3.324.466.408)			
SSI	210.408.623.099	191.213.815.000	(19.194.808.099)			
VPB	220.707.124.775	214.928.100.000	(5.779.024.775)			
Khác	211.667.491.218	183.943.996.750	(27.723.494.468)	458.951.254.495	415.368.674.000	(46.863.805.895)
Cộng	1.156.539.529.112	1.085.274.811.200	(71.264.717.912)	1.707.383.055.845	1.640.234.873.500	(86.771.435.031)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

9. PHẢI THU KHÁC

Chỉ tiêu

30/06/2026

01/01/2026

	Giá trị ghi số (VND)	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi số (VND)	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	831.482.742.308	(381.741.208.881)	839.089.969.378	(381.741.208.881)
- Tạm ứng (3)	71.358.817.265	-	104.687.819.623	-
- Phải thu của các Hợp đồng hợp tác đầu tư (1)	282.589.000.000	(39.745.800.000)	256.859.000.000	(39.745.800.000)
+ Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Rồng Việt	43.920.000.000	-	63.920.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Gió Mới	102.099.000.000	(39.745.800.000)	120.369.000.000	(39.745.800.000)
+ Công ty Cổ phần Teapital	34.170.000.000	-	46.170.000.000	-
+ Ông Hoàng Văn Quân	76.000.000.000	-	-	-
+ Ông Trịnh Huy Bình	26.400.000.000	-	26.400.000.000	-
- Phải thu từ hợp đồng mua bán chứng khoán (2)	465.376.876.880	(341.384.876.880)	465.376.876.880	(341.384.876.880)
+ Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư Mạnh Cường	131.960.000.000	(96.222.000.000)	131.960.000.000	(96.222.000.000)
+ Công ty Cổ phần Phát triển đầu tư Việt Bắc	156.320.000.000	(113.624.000.000)	156.320.000.000	(113.624.000.000)
+ Công ty CP Tревн Đầu tư Vinh Thành	172.195.000.000	(126.637.000.000)	172.195.000.000	(126.637.000.000)
+ Đối tượng khác	4.901.876.880	(4.901.876.880)	4.901.876.880	(4.901.876.880)
- Các khoản lãi phải thu	11.995.523.422	(610.532.001)	1.907.128.134	(610.532.001)
+ Lãi dự thu từ Hợp đồng hợp tác đầu tư (2)	-	-	412.641.066	-
+ Lãi dự thu từ Hợp đồng cho vay	11.384.984.298	-	883.947.944	-
+ Dự thu cổ tức - Cổ phiếu phổ thông	610.539.124	(610.532.001)	610.539.124	(610.532.001)
- Đặt cọc, ký cược, ký quỹ	127.524.741	-	127.524.741	-
- Phải thu khác	35.000.000	-	10.131.620.000	-
Dài hạn	14.963.297.397	-	15.141.146.220	-
- Ký cược, ký quỹ	425.391.912	-	603.240.735	-
- Quỹ hỗ trợ thanh toán	14.537.905.485	-	14.537.905.485	-
Cộng	846.446.039.705	(381.741.208.881)	854.231.115.598	(381.741.208.881)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Khoản mục	Phương tiện vận tải, truyền	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá				
01/01/2026	8.520.725.182	3.147.042.455	491.474.148	12.159.241.785
30/06/2026	8.520.725.182	3.147.042.455	491.474.148	12.159.241.785
Giá trị hao mòn lũy kế				
01/01/2026	(6.282.068.160)	(3.121.190.925)	(491.474.148)	(9.894.733.233)
<i>Khấu hao trong năm</i>	<i>(458.200.888)</i>	<i>(9.796.104)</i>		<i>(467.996.992)</i>
30/06/2026	(6.740.269.048)	(3.130.987.029)	(491.474.148)	(10.362.730.225)
Giá trị còn lại				
01/01/2026	2.238.657.022	25.851.530	-	2.264.508.552
30/06/2026	1.780.456.134	16.055.426	-	1.796.511.560

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

		Phần mềm máy tính		Tổng cộng
Nguyên giá				
01/01/2026		8.983.800.575		8.983.800.575
30/06/2026	-	8.983.800.575	-	8.983.800.575
Giá trị hao mòn lũy kế				
01/01/2026		(8.950.494.127)		(8.950.494.127)
Khấu hao trong năm		(17.500.000)		(17.500.000)
30/06/2026	-	(8.967.994.127)	-	(8.967.994.127)
Giá trị còn lại				
01/01/2026	-	33.306.448	-	33.306.448
30/06/2026	-	15.806.448	-	15.806.448

12. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Khoản mục	30/06/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
a) Ngắn hạn	39.501.868.416	54.998.722.447
Chi phí hoạt động tự doanh	38.437.169.755	49.313.746.764
Chi phí lãi vay	332.199.777	5.462.451.249
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	732.498.884	222.524.434
b) Dài hạn	-	-
Cộng	39.501.868.416	54.998.722.447

13. PHẢI TRẢ PHẢI NỘP KHÁC

Khoản mục	30/06/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
a) Ngắn hạn	11.458.929.983	18.485.867.983
Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
Kinh phí công đoàn	709.615.093	775.023.093
Bảo hiểm xã hội	6.506.000	9.056.000
Bảo hiểm y tế	1.248.000	1.698.000
Bảo hiểm thất nghiệp	932.000	1.132.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	10.740.628.890	17.698.958.890
b) Dài hạn (chỉ tiết từng khoản mục)	-	-
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	-	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

14. THUẾ

Khoản mục	Số phải nộp trong năm (VND)		Số đã thực nộp trong năm (VND)		30/06/2026 (VND)
	01/01/2026 (VND)				
a) Phải nộp	586.148.047	1.875.631.732	982.421.660	1.479.358.119	
Thuế GTGT đầu ra	45.455	163.638	172.729	36.364	
Thuế thu nhập doanh nghiệp					
Thuế thu nhập cá nhân	586.102.592	1.875.468.094	982.248.931	1.479.321.755	
b) Phải thu	4.075.453.429	-	97.755.475	3.977.697.954	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.977.697.954			3.977.697.954	
Thuế thu nhập cá nhân	97.755.475		97.755.475	-	

15. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

Khoản mục	30/06/2026 (VND)	Trong năm (VND)		01/01/2026 (VND)
		Tăng	Giảm	
a) Vay ngắn hạn	170.982.931.058	1.351.869.956.899	1.694.791.872.569	513.904.846.728
Vay margin tại các công ty chứng khoán	170.982.931.058	1.351.869.956.899	1.694.791.872.569	513.904.846.728
Cộng	170.982.931.058	1.351.869.956.899	1.694.791.872.569	513.904.846.728

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU

16.1 BIẾN ĐỘNG TĂNG GIẢM VỐN CHỦ SỞ HỮU

Khuôn mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Vốn khác của chủ sở hữu	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu			Đơn vị tính: VND
				Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	
Số dư đầu năm trước	1.186.106.700.000	52.437.300.000	33.274.816.400	(56.115.046.965)	23.716.973.549	30.065.179.264	•1.683.595.191.440
- Lãi trong năm trước							
- Tăng khác				(20.670.798.500)		23.673.109.939	23.673.109.939
- Giảm khác	(224.551.000.000)	(28.307.183.216)		56.115.046.965			(20.670.798.500)
Số dư đầu năm nay	961.555.700.000	24.130.116.784	33.274.816.400	(20.670.798.500)	23.716.973.549	30.065.179.264	(196.743.136.251)
- Lãi trong năm nay							1.489.854.366.628
- Tăng khác				(102.080.592.980)		3.028.542.089	3.028.542.089
- Giảm khác							(102.080.592.980)
Số dư cuối năm	961.555.700.000	24.130.116.784	33.274.816.400	(122.751.391.480)	23.716.973.549	30.065.179.264	(7.956.509.671)
							(7.956.509.671)
							1.382.845.806.066

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

16.2 CHI TIẾT VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị VND	Tỷ lệ %	Giá trị VND	Tỷ lệ %
Công ty TNHH MTV Tùng Trí	160.214.630.000	16,66%	160.214.630.000	16,66%
Ông Phạm Thanh Tùng	83.901.340.000	8,73%	83.901.340.000	8,73%
Các cổ đông khác	717.439.730.000	74,61%	717.439.730.000	74,61%
	961.555.700.000	100%	961.555.700.000	100%

16.3 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ PHÂN PHỐI, CỐ TỨC, LỢI NHUẬN

Khoản mục	30/06/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	961.555.700.000	961.555.700.000
Vốn góp tăng trong năm		
Vốn góp giảm trong năm		
Vốn góp cuối năm	961.555.700.000	961.555.700.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
Cộng	961.555.700.000	961.555.700.000

16.4 CỔ PHIẾU

Khoản mục	30/06/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	96.155.570	96.155.570
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	96.155.570	96.155.570
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>96.155.570</i>	<i>96.155.570</i>
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ, cổ phiếu mua lại của chính mình)	9.725.800	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	86.429.770	96.155.570
Cổ phiếu phổ thông	86.429.770	96.155.570
Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000	10.000

17. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

Khoản mục	Quý II năm 2026 (VND)	Quý II năm 2025 (VND)
Doanh thu từ hoạt động kinh doanh chứng khoán		
- <i>Lãi từ bán các tài sản tài chính FVTPL</i>	<i>4.237.404.673</i>	<i>39.221.767.035</i>
- <i>Lãi từ các hoạt động cho vay và phải thu</i>	<i>16.170.190</i>	<i>84.323.242</i>
- <i>Doanh thu hoạt động môi giới chứng khoán</i>	<i>118.056.069</i>	<i>292.473.796</i>
- <i>Doanh thu khác</i>	<i>3.192.217.700</i>	<i>1.397.583.300</i>
Doanh thu hoạt động khác	-	30.783.156
Cộng	7.563.848.632	41.026.930.529

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

18. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

Khoản mục	Quý II năm 2026 (VND)	Quý II năm 2025 (VND)
Giá vốn hoạt động kinh doanh chứng khoán		
<i>Lỗ từ bán chứng khoán</i>	<i>(10.797.271.918)</i>	<i>29.825.478.353</i>
<i>Giá vốn hoạt động môi giới chứng khoán</i>	<i>779.491.090</i>	<i>1.359.506.984</i>
<i>Giá vốn nghiệp vụ lưu ký chứng khoán</i>	<i>56.370.821</i>	<i>91.713.237</i>
<i>Chi phí hoạt động tự doanh</i>	<i>(10.073.586.750)</i>	<i>2.622.926.809</i>
Giá vốn hoạt động khác	8.221.558.659	6.766.253
Cộng	(11.813.438.098)	33.606.391.636

19. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Khoản mục	Quý II năm 2026 (VND)	Quý II năm 2025 (VND)
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.675.183.017	4.531.070.002
- Lãi mua, bán chứng khoán kinh doanh	3.091.566.190	64.071.540.286
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.129.750.000	-
Cộng	9.896.499.207	68.602.610.288

20. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Khoản mục	Quý II năm 2026 (VND)	Quý II năm 2025 (VND)
- Chi phí lãi vay	3.688.467.206	5.180.816.988
- Lỗ chứng khoán kinh doanh	4.779.339.004	15.415.676.446
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(2.405.001.887)	-
- Chi phí tài chính khác	(12.338.940.902)	(23.646.480.745)
Cộng	(6.276.136.579)	(3.049.987.311)

21. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

Khoản mục	Quý II năm 2026 (VND)	Quý II năm 2025 (VND)
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh	7.945.883.113	12.058.138.502
<i>Chi phí nhân viên quản lý</i>	<i>4.205.898.047</i>	<i>8.349.831.195</i>
<i>Chi phí nguyên vật liệu quản lý</i>	<i>73.286.147</i>	<i>88.593.187</i>
<i>Chi phí khấu hao Tài sản cố định</i>	<i>246.744.496</i>	<i>170.745.671</i>
<i>Thuế, phí và lệ phí</i>	<i>40.617.428</i>	<i>89.668.236</i>
<i>Chi phí dịch vụ mua ngoài</i>	<i>3.250.438.118</i>	<i>3.330.143.829</i>
<i>Chi phí bằng tiền khác</i>	<i>128.898.877</i>	<i>29.156.384</i>
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	45.411.818	39.230.000
<i>Chi phí nhân viên quản lý</i>	<i>45.411.818</i>	<i>39.230.000</i>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

22. THU NHẬP KHÁC

Khoản mục	Quý II năm 2026 (VND)	Quý II năm 2025 (VND)
- Các khoản khác	872.370	...
Cộng	872.370	-

23. CHI PHÍ KHÁC

Khoản mục	Quý II năm 2026 (VND)	Quý II năm 2025 (VND)
- Các khoản chi phí khác	336.650.284	435.103.607
Cộng	336.650.284	435.103.607

24. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

Khoản mục	Quý II năm 2026 (VND)	Quý II năm 2025 (VND)
- Chi phí hoạt động kinh doanh chứng khoán	(20.034.996.757)	33.599.625.383
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	73.286.147	88.593.187
- Chi phí nhân công	4.251.309.865	8.389.061.195
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	246.744.496	170.745.671
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.291.055.546	3.419.812.065
- Chi phí khác bằng tiền	8.687.107.820	471.026.244
Cộng	(3.485.492.884)	46.138.863.745

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

25. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Từ ngày 01/04/2026 đến ngày 30/06/2026

	Môi giới, bảo lãnh, tư vấn và hoạt động khác	Đầu tư chứng khoán	Lãi từ hoạt động cho vay và phải thu	Tổng các bộ phận	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu theo bộ phận	3.310.273.769	8.458.720.863	5.691.353.207	17.460.347.839	17.460.347.839
Giá vốn bộ phận	(1.016.166.180)	(10.797.271.918)	-	(11.813.438.098)	(11.813.438.098)
Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.294.107.589	(2.338.551.055)	5.691.353.207	5.646.909.741	5.646.909.741
Tài sản không phân bổ	-	-	-	1.876.145.359.525	1.876.145.359.525
Tổng tài sản	-	-	-	1.876.145.359.525	1.876.145.359.525
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	248.406.180.867	248.406.180.867
Tổng nợ phải trả	-	-	-	248.406.180.867	248.406.180.867

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

25. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)

Từ ngày 01/04/2025 đến ngày 30/06/2025

	Mối giới, bảo lãnh, tư vấn và hoạt động khác	Dầu tư chứng khoán	Lãi từ hoạt động cho vay và phải thu	Tổng các bộ phận	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu theo bộ phận	1.720.840.252	103.293.307.321	4.615.393.244	109.629.540.817	109.629.540.817
Giá vốn bộ phận	3.780.913.283	29.825.478.353	-	33.606.391.636	33.606.391.636
Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	5.501.753.535	133.118.785.674	4.615.393.244	143.235.932.453	143.235.932.453
Tài sản không phân bổ	-	-	-	2.362.910.007.751	2.362.910.007.751
Tổng tài sản	-	-	-	2.362.910.007.751	2.362.910.007.751
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	613.333.611.888	613.333.611.888
Tổng nợ phải trả	-	-	-	613.333.611.888	613.333.611.888

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

26. BÊN LIÊN QUAN

26.1 Danh sách các bên liên quan

Tên Công ty, Cá nhân	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Chứng khoán T-Cap	Công ty con
Công ty TNHH MTV Tùng Trí Việt	Cổ đông lớn
Ông Phạm Thanh Tùng	Cổ đông lớn

26.2 Giao dịch với bên liên quan

<u>Giao dịch với các bên liên quan</u>		Quý II/2026 VND	Quý II/2025 VND
- Hoàng Văn Quân			
Hợp đồng hợp tác đầu tư		76.000.000.000	
Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc			
		Quý II năm 2026	Quý II năm 2025
Bà Nguyễn Thị Hằng	Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 29/03/2024)	149.288.889	285.600.000
Ông Bùi Việt Anh	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 25/04/2026)	33.333.333	-
Bà Phan Thị Thu Hà	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 14/06/2025)	33.333.333	
Bà Nguyễn Thị Hằng Nga	Thành viên độc lập (Bổ nhiệm ngày 15/03/2023, miễn nhiệm ngày 14/06/2025)		22.222.220
Ông Chu Văn Tường	Thành viên độc lập (Bổ nhiệm ngày 08/06/2024, miễn nhiệm ngày 14/06/2025)		22.222.220

27. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất quý II năm 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Quản lý Tài sản T-Corp.

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
		
Nguyễn Anh Đức	Hoàng Văn Quân	Nguyễn Thị Hằng

