

**CÔNG TY CỔ PHẦN
JANUS GROUP
JANUS GROUP JOINT
STOCK COMPANY**

Số/No.: 52.1/TCO- CBT

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN
CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN
NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TP.HCM**

Kính gửi/ To:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission*
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/ *HCM City Stock Exchange*

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN JANUS GROUP

Organization name: JANUS GROUP JOINT STOCK COMPANY

- Mã chứng khoán/ *Security Symbol: TCO*
- Địa chỉ trụ sở chính: Lầu 10, Vietcombank Tower, Số 5 Công Trường Mê Linh, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Address: 10th Floor, Vietcombank Tower, 5 Cong Truong Me Linh Street, Saigon Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam

- Điện thoại/ *Telephone: 0902498777*
- Người thực hiện công bố thông tin/ *Submitted by: Ông/ Mr. Nguyễn Thế An*

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

Information disclosure type: ☒ Periodic ☐ Irregular ☐ 24 hours ☐ On demand

2. Nội dung thông tin công bố (*)/ Content of Information disclosure (*):

Công ty Cổ phần Janus Group công bố thông tin Báo cáo tài chính công ty Quý 3/2026 (bản tiếng Việt) và giải trình đính kèm/ *Janus Group Joint Stock Company announces the company's financial report for the third quarter of 2026 (Vietnamese version) and attached explanation.*

3. Công ty đã đăng tải các tài liệu này trên website công ty tại địa chỉ: /We have also posted these documents on our website at: <https://tcoholdings.vn/vn/quan-he-nha-dau-tu.html> và/and <https://janusgroup.vn/#investors>.

Chúng tôi 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 declare that all information provided in this paper is true and accurate; we shall be legally responsible for any misrepresentation.

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 07 năm 2026
HCM city, July 30, 2026

**DISCLOSURE OF INFORMATION ON
THE STATE SECURITIES
COMMISSION'S PORTAL AND
HOCHIMINH STOCK EXCHANGE'S PORTAL**

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN
AUTHORIZED PERSON FOR INFORMATION DISCLOSURE



NGUYỄN THẾ AN

CÔNG VĂN

v/v: Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế của Báo cáo tài chính Quý 3 Năm 2026
(từ 1 tháng 4 năm 2026 đến 30 tháng 6 năm 2026)

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước
Sở Giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh

- Căn cứ Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán; và
- Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh từ ngày 1/4/2026 đến 30/6/2026 và so với cùng kỳ năm trước của Công ty Cổ phần Janus Group và các công ty con (“Nhóm Công ty”).

Công ty Cổ phần Janus Group (“Công ty”) xin giải trình biến động lợi nhuận sau thuế TNDN như sau:

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Từ 1/4/2026 đến 30/6/2026	Từ 1/4/2025 đến 30/6/2025	Biến động	
			Giá trị	%
Báo cáo tài chính riêng				
- Lợi nhuận sau thuế	12.824.978.708	4.294.818.005	8.530.160.703	197%
Báo cáo tài chính hợp nhất				
- Lợi nhuận sau thuế	16.247.185.852	5.365.723.989	10.881.461.863	203%

I. Giải trình biến động lợi nhuận trên Báo cáo tài chính riêng:

Lợi nhuận sau thuế TNDN giai đoạn từ 1/4/2026 đến 30/6/2026 tăng 8,5 tỷ so với cùng kỳ năm trước chủ yếu đến từ thoái vốn công ty con.

II. Giải trình biến động lợi nhuận trên Báo cáo tài chính hợp nhất:

Lợi nhuận sau thuế TNDN giai đoạn từ 1/4/2026 đến 30/6/2026 tăng 10,9 tỷ so với cùng kỳ năm trước đến từ các nguyên nhân sau:

- Lợi nhuận thuần từ kinh doanh vẫn duy trì được kết quả như cùng kỳ mặc dù có sự suy giảm trong doanh thu do trong vụ Đông Xuân vừa qua Công ty quản lý tốt giá lúa tươi đầu vào trong khi vẫn chốt được các hợp đồng bán với biên lợi nhuận tốt.
- Lợi nhuận từ thoái vốn công ty con trong kỳ là 23,5 tỷ (cùng kỳ không phát sinh) nhưng các chi phí vận hành cũng tăng 12,3 tỷ. Trong đó:
 - Chi phí lãi trái phiếu và chi phí lãi vay ngân hàng (trong đó chủ yếu đến từ khoản vay trung dài hạn mua đấu giá nhà máy gạo tại Cần Thơ) tăng 9,5 tỷ;
 - Chi phí bán hàng, chi phí quản lý tăng 800 chủ yếu do tăng chi phí bao bì.
 - Chi phí thuế TNDN tăng 2 tỷ

Trân trọng.



CHỦ TỊCH HĐQT

NGUYỄN THÁI HUY



TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 07 năm 2026

GIẤY ỦY QUYỀN

Số: 07.26/GUQ-TCO

BÊN ỦY QUYỀN: (Ông) CHINH HENG HOE

Quốc tịch: Malaysia

Hộ chiếu số: A72113812 Ngày cấp: 09/12/2025 Nơi cấp: UTC Johor, Malaysia

Chức vụ: **Tổng Giám đốc**, là người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Janus Group – Mã số thuế: 0200793081, địa chỉ: Lầu 10, Vietcombank Tower, Số 5 Công Trường Mê Linh, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

(Sau đây gọi là “Bên ủy quyền”)

BÊN NHẬN ỦY QUYỀN:

1. (Ông) NGUYỄN THÁI HUY

- CCCD số: 079071006158 do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 04/07/2023
- Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Và/hoặc

2. (Ông) NGUYỄN THẾ AN

- CCCD: 060088000158 do Cục CSQLHC về TTXH cấp ngày 31/07/2023
- Chức vụ: Kế toán trưởng của Công ty Cổ phần Janus Group

(Sau đây gọi là “Bên được ủy quyền”)

ĐIỀU 1. PHẠM VI ỦY QUYỀN

Bên ủy quyền đồng ý ủy quyền cho Bên được ủy quyền thay mặt và nhân danh Bên ủy quyền thực hiện toàn bộ công việc quản lý, điều hành và đại diện cho Công ty Cổ phần Janus Group trong phạm vi pháp luật cho phép, bao gồm nhưng không giới hạn các quyền sau:

1. Quản lý và điều hành hoạt động công ty

Tổ chức, quản lý và điều hành hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng ngày của Công ty; Ban hành các quyết định, thông báo, công văn, quy chế, quy trình nội bộ thuộc thẩm quyền của Tổng Giám đốc; Chỉ đạo các phòng ban, đơn vị trực thuộc và người lao động thực hiện nhiệm vụ theo kế hoạch hoạt động của Công ty.

2. Chịu trách nhiệm thực hiện, rà soát và Ký kết hồ sơ, tài liệu, hợp đồng, báo cáo tài chính

Chịu trách nhiệm thực hiện, rà soát và Ký kết, sửa đổi, bổ sung, gia hạn, chấm dứt các hợp đồng kinh tế, thương mại, dân sự, lao động và các giao dịch khác phục vụ hoạt động của Công ty; Ký các văn bản giao dịch với khách hàng, nhà cung cấp, đối tác, tổ



chức tín dụng và các tổ chức khác; Ký các chứng từ, hồ sơ thanh toán, nghiệm thu, thanh lý hợp đồng;

Ký các Báo cáo tài chính quý, Báo cáo tài chính bán niên, Báo cáo tài chính năm và các báo cáo tài chính khác của Công ty theo quy định của pháp luật; Ký các công văn giải trình liên quan đến Báo cáo tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh, ý kiến kiểm toán và các vấn đề theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền;

Ký Báo cáo thường niên, Báo cáo quản trị công ty, các báo cáo định kỳ, báo cáo bất thường và các tài liệu khác của Công ty theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Luật chứng khoán.

Ký, nộp và nhận hồ sơ, tài liệu liên quan đến công tác kế toán, tài chính, kiểm toán và công bố thông tin của Công ty.

3. Làm việc với cơ quan nhà nước

Đại diện Công ty làm việc với: Phòng Đăng ký kinh doanh; Đơn vị kiểm toán, Cơ quan Thuế; Hải quan; Bảo hiểm xã hội; Tòa án; Trọng tài; Cơ quan Thi hành án; Công an; UBND các cấp; Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán, Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và các cơ quan, tổ chức có liên quan, Các cơ quan quản lý chuyên ngành.

Được quyền ký hồ sơ, nộp hồ sơ, nhận kết quả và thực hiện mọi thủ tục hành chính liên quan đến hoạt động của Công ty.

4. Quản lý lao động và nhân sự

Tuyển dụng, ký kết, sửa đổi, chấm dứt hợp đồng lao động; Quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm, điều động, khen thưởng, kỷ luật người lao động; Ký các hồ sơ lao động, tiền lương, bảo hiểm xã hội và các hồ sơ liên quan.

5. Ngân hàng và tài chính

Làm việc với các ngân hàng, tổ chức tín dụng; Ký hồ sơ mở, thay đổi, sử dụng tài khoản ngân hàng; Ký lệnh chuyển tiền, ủy nhiệm chi, séc, hồ sơ tín dụng, hồ sơ bảo lãnh và các chứng từ giao dịch ngân hàng theo quy định của ngân hàng và quy chế nội bộ của Công ty; Thực hiện các giao dịch tài chính phục vụ hoạt động của Công ty.

6. Khác

Các quyết định khác của Công ty trong phạm vi quyền hạn của Người đại diện theo pháp luật

ĐIỀU 2. THỜI HẠN ỦY QUYỀN

Giấy ủy quyền này có hiệu lực trong khoảng thời gian sau:

+ Từ ngày 26/07/2026 đến hết ngày 02/08/2026.

Ngoài các khoảng thời gian nêu trên, Giấy ủy quyền này không có hiệu lực, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác bằng văn bản.

ĐIỀU 3. CAM KẾT CỦA CÁC BÊN

Bên được ủy quyền phải báo cáo các công việc đã thực hiện cho Bên ủy quyền.

Bên được ủy quyền chịu trách nhiệm trước Công ty và trước pháp luật về việc thực hiện công việc được ủy quyền. Việc ủy quyền không có thù lao.



Giấy uỷ quyền được lập thành 03 bản có giá trị như nhau, mỗi bên giữ 01 bản, Công ty lưu 01 bản.

**BÊN ỦY QUYỀN
TỔNG GIÁM ĐỐC**



CHINH HENG HOE

BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN

A blue ink handwritten signature, which appears to read "Thái Huy", followed by a horizontal line.

NGUYỄN THÁI HUY

A blue ink handwritten signature consisting of several sweeping strokes.

NGUYỄN THẾ AN



Công ty Cổ phần Janus Group

(trước đây là Công ty Cổ phần TCO Holdings)

Báo cáo tài chính riêng

Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026



Công ty Cổ phần Janus Group
(trước đây là Công ty Cổ phần TCO Holdings)

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Tổng Giám đốc	2
Bảng cân đối kế toán riêng	3 - 4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	6 - 7
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	8 - 27

Công ty Cổ phần Janus Group

(trước đây là Công ty Cổ phần TCO Holdings)

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Janus Group (trước đây là Công ty Cổ phần TCO Holdings) ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 0200793081 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp ngày 14 tháng 3 năm 2008, và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") theo Quyết định số 09/2012/QĐ-SGDHCM do Tổng Giám đốc HOSE ký ngày 27 tháng 2 năm 2012.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là dịch vụ tư vấn quản lý, cho thuê văn phòng và kinh doanh gạo.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Lầu 10, Vietcombank Tower, Số 5 Công Trường Mê Linh, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị ("HĐQT") trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Thái Huy	Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 27 tháng 3 năm 2026
Ông Ching Heng Hoe	Phó Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 27 tháng 3 năm 2026
Ông Shen Tai-An	Phó Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 27 tháng 3 năm 2026
Ông Su Yan	Thành viên	bổ nhiệm ngày 27 tháng 3 năm 2026
Ông Võ Ngọc Thiêm	Thành viên độc lập	miễn nhiệm ngày 27 tháng 3 năm 2026, tái bổ nhiệm ngày 27 tháng 3 năm 2026
Ông Nguyễn Hoàng Nam	Chủ tịch	miễn nhiệm ngày 27 tháng 3 năm 2026
Ông Bùi Lê Quốc Bảo	Thành viên	miễn nhiệm ngày 27 tháng 3 năm 2026

ỦY BAN KIỂM TOÁN TRỰC THUỘC HĐQT

Các thành viên Ủy ban Kiểm toán trực thuộc HĐQT trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Võ Ngọc Thiêm	Chủ tịch	miễn nhiệm ngày 27 tháng 3 năm 2026, tái bổ nhiệm ngày 27 tháng 3 năm 2026
Ông Nguyễn Hoàng Nam	Thành viên	miễn nhiệm ngày 27 tháng 3 năm 2026
Ông Nguyễn Thái Huy	Thành viên	bổ nhiệm ngày 27 tháng 3 năm 2026

TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Ching Heng Hoe.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Ching Heng Hoe.

Công ty Cổ phần Janus Group
(trước đây là Công ty Cổ phần TCO Holdings)

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Janus Group (trước đây là Công ty Cổ phần TCO Holdings) ("Công ty") trân trọng trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026.

TRÁCH NHIỆM CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng của Công ty phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng này, Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng; và
- ▶ lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Tổng Giám đốc báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với 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 riêng.

TU, Tổng Giám đốc



Nguyễn Thái Huy

Nguyễn Thái Huy
Chủ tịch HĐQT

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 7 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2026	Ngày 30 tháng 9 năm 2025
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		282.065.368.368	138.045.449.277
110	I. Tiền	4	13.412.531	1.981.000.889
111	1. Tiền		13.412.531	1.981.000.889
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		281.255.308.603	116.209.680.945
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	765.000.000	25.672.120.000
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	58.890.507.500	59.309.132.000
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		119.310.738.328	9.706.330.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	102.289.062.775	21.522.098.945
140	III. Hàng tồn kho		-	18.433.330.000
141	1. Hàng tồn kho	8	-	18.433.330.000
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		796.647.234	1.421.437.443
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	37.726.005	18.562.335
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	13	758.921.229	1.402.875.108
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		417.925.664.922	596.064.527.197
210	I. Khoản phải thu dài hạn		-	511.342.260
215	1. Phải thu dài hạn khác	7	-	511.342.260
250	II. Đầu tư tài chính dài hạn		417.820.000.000	595.290.000.000
251	1. Đầu tư vào công ty con	10	358.670.000.000	595.290.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết		59.150.000.000	-
260	III. Tài sản dài hạn khác		105.664.922	263.184.937
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	105.664.922	263.184.937
280	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		699.991.033.290	734.109.976.474

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2026	Ngày 30 tháng 9 năm 2025
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		293.362.277.610	364.242.097.764
310	I. Nợ ngắn hạn		293.362.277.610	364.242.097.764
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	11	352.273.087	338.402.361
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	12	-	26.345.808.000
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	6.808.473.868	20.468.482
314	4. Phải trả người lao động		600.902.756	-
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	13	23.400.000.000	7.234.268.585
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	14	721.017.282	563.393.500
320	7. Vay ngắn hạn	16	260.000.000.000	328.260.146.219
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.479.610.617	1.479.610.617
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		406.628.755.680	369.867.878.710
410	I. Vốn chủ sở hữu		406.628.755.680	369.867.878.710
411	1. Vốn cổ phần	18	313.206.220.000	313.206.220.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		313.206.220.000	313.206.220.000
413	2. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	17	2.363.636.364	2.363.636.364
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	18	91.058.899.316	54.298.022.346
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		54.298.022.346	28.358.289.107
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		36.760.876.970	25.939.733.239
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		699.991.033.290	734.109.976.474

Nguyễn Việt Ảnh
Người lập

Nguyễn Thế An
Kế toán trưởng

Nguyễn Thái Huy
Chủ tịch HĐQT

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 7 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ báo cáo		Luỹ kế	
			Từ ngày 1 tháng 4 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026	Từ ngày 1 tháng 4 năm 2025 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025	Từ ngày 1 tháng 10 năm 2025 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026	Từ ngày 1 tháng 10 năm 2024 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025
10	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	19.1	90.000.000	3.433.832.332	1.428.109.790	25.229.804.432
11	2. Giá vốn hàng bán	20	-	320.065.200	1.128.275.870	887.299.900
20	3. Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ		90.000.000	3.113.767.132	299.833.920	24.342.504.532
22	4. Doanh thu hoạt động tài chính	19.2	24.618.463.111	4.942.644.952	71.610.191.142	28.301.753.791
23	5. Chi phí tài chính - Trong đó: chi phí lãi vay	21	6.682.414.514 6.557.414.517	2.123.871.803 2.123.871.803	21.993.101.515 21.618.101.516	13.085.800.548 13.085.800.548
26	6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	22	1.994.825.153	2.353.276.091	6.373.892.087	7.138.382.013
30	7. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		16.031.223.444	3.579.264.190	43.543.031.460	32.420.075.762
31	8. Thu nhập khác		1	-	1	73
32	9. Chi phí khác		60	-	18.487	13.429.333
40	10. Lỗ khác		(59)	-	(18.486)	(13.429.260)
50	11. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		16.031.223.385	3.579.264.190	43.543.012.974	32.406.646.502
51	12. Chi phí thuế TNDN hiện hành		3.206.244.677	-	6.782.136.004	1.191.373.047
60	13. Lợi nhuận sau thuế TNDN		12.824.978.708	3.579.264.190	36.760.876.970	31.215.273.455

Nguyễn Việt Ảnh
Người lập

Nguyễn Thế An
Kế toán trưởng



Nguyễn Thái Huy
Chủ tịch HĐQT

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 7 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ ngày 1 tháng 10 năm 2025 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026	Từ ngày 1 tháng 10 năm 2024 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		43.543.012.974	33.122.200.317
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(71.609.627.695)	(28.157.108.839)
06	Chi phí đi vay		13.465.232.456	12.226.640.391
08	Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(14.601.382.265)	17.191.731.869
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		(148.694.455.496)	(97.386.378.018)
10	Giảm hàng tồn kho		18.433.330.000	
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(20.168.686.942)	53.438.680.809
12	Giảm chi phí chờ phân bổ		138.356.345	347.043.917
14	Chi phí đi vay đã trả		-	(5.659.283.688)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp			
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(164.892.838.358)	(32.068.205.111)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
23	Tiền chi cho vay		-	(214.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay		-	254.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(18.290.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		233.883.751.672	-
27	Tiền thu lãi tiền gửi, cổ tức nhận được		-	40.784.018.839
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		233.883.751.672	22.534.018.839
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		3.218.289.450	20.081.580.000
34	Tiền trả nợ gốc vay		(74.157.981.122)	(8.446.000.000)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		(18.810.000)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(70.958.501.672)	11.635.580.000



DUP
9308

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(1.967.588.358)	2.101.393.728
60	Tiền đầu kỳ		1.981.000.889	5.579.770
70	Tiền cuối kỳ	4	13.412.531	2.106.973.498



Nguyễn Việt Ảnh
Người lập



Nguyễn Thế An
Kế toán trưởng



Nguyễn Thái Huy
Chủ tịch HĐQT



Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 7 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Janus Group (trước đây là Công ty Cổ phần TCO Holdings) ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 0200793081 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp ngày 14 tháng 3 năm 2008, và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") theo Quyết định số 09/2012/QĐ-SGDHCM do Tổng Giám đốc HOSE ký ngày 27 tháng 2 năm 2012.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là dịch vụ tư vấn quản lý, cho thuê văn phòng và kinh doanh gạo.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Lầu 10, Vietcombank Tower, Số 5 Công Trường Mê Linh, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Số lượng nhân viên của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 5 người (ngày 30 tháng 9 năm 2025: 8 người).

Cấu trúc Tập đoàn

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty có 2 Công ty con và 1 công ty liên kết

Tên	Hoạt động chính	Tỷ lệ quyền sở hữu/ quyền biểu quyết	
		30/6/2026	30/9/2025
Các Công ty con sở hữu trực tiếp			
Công ty Cổ phần TCO Logistics	Dịch vụ vận tải hàng hóa bằng đường bộ	-	99,957%
Công ty Cổ phần TCO Agri	Bán buôn và xuất nhập khẩu gạo	99,958%	99,958%
Công ty Cổ phần TCO Real Estate	Kinh doanh bất động sản	99,986%	99,986%
Các Công ty con sở hữu gián tiếp thông qua các Công ty con trực tiếp			
Công ty TNHH Một thành viên TCO Logistics	Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa	-	99,957%
Công ty TNHH Đầu Tư Enterprise	Cho thuê văn phòng	99,986%	99,986%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026.

Người sử dụng báo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và các công ty con.

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài Chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính riêng được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

2.4 Kỳ kế toán năm

Trước ngày 31 tháng 12 năm 2024, kỳ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12. Tuy nhiên, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2025, ngày kết thúc kỳ kế toán năm của Công ty đã thay đổi từ ngày 31 tháng 12 sang ngày 30 tháng 9, theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 5 năm 2024.

Theo đó, kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 30 tháng 9 năm 2025 là kỳ báo cáo chuyển đổi được lập theo quy định hiện hành.

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất các năm sau bắt đầu từ ngày 1 tháng 10 và kết thúc vào ngày 30 tháng 9.

2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng.

3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí, điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

Phụ tùng thay thế, và công cụ, dụng cụ - chi phí mua thực tế theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với hàng tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào tài khoản giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào tài khoản chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa thu tiền thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.5 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

3 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.5 Thuê tài sản (tiếp theo)

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

3.6 Khấu hao

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Máy móc và thiết bị	3 năm
Phương tiện vận tải	10 năm
Thiết bị văn phòng	5 năm

3.7 Chi phí vay

Chi phí vay bao gồm lãi suất và các chi phí khác mà Công ty phải chịu liên quan đến việc vay vốn.

Chi phí vay được ghi nhận là chi phí phát sinh trong năm.

3.8 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hay dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần từ 2 đến 3 năm vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng :

- Công cụ, dụng cụ xuất dùng; và
- Chi phí nâng cấp tài sản đi thuê.

3.9 Đầu tư vào công ty con

Khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào tài khoản chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.10 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được mà không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.11 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán;
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch.

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày của bảng cân đối kế toán riêng theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.12 Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi, lỗ khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

3.13 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được đại hội đồng cổ đông và hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại đại hội đồng cổ đông thường niên.

Quỹ đầu tư và phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng.

Quỹ phát triển thị trường

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng và phát triển thị trường kinh doanh của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.14 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ đã được cung cấp và hoàn thành.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

3.15 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính riêng.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoãn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoãn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.15 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận tính thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm 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 kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai 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 chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- ▶ Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- ▶ Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.16 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 nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

4. TIỀN

	Ngày 30 tháng 6 năm 2026	VND Ngày 30 tháng 9 năm 2025
Tiền gửi ngân hàng	13.412.531	1.981.000.889
TỔNG CỘNG	13.412.531	1.981.000.889

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Ngày 30 tháng 6 năm 2026	VND Ngày 30 tháng 9 năm 2025
Công ty Cổ phần Ecograins	-	25.175.620.000
Công ty Cổ phần Thực phẩm Thiên nhiên King Green	-	199.500.000
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 23)	765.000.000	297.000.000
TỔNG CỘNG	765.000.000	25.672.120.000

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Ngày 30 tháng 6 năm 2026	VND Ngày 30 tháng 9 năm 2025
Công ty Cổ phần TCO Agri (Thuyết minh số 23)	30.380.927.500	26.062.371.750
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu An Vi	28.509.580.000	32.985.019.050
Khác	-	261.741.200
TỔNG CỘNG	58.890.507.500	59.309.132.000

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	Ngày 30 tháng 6 năm 2026	VND Ngày 30 tháng 9 năm 2025
Phải thu về cho vay nội bộ	119.310.738.328	9.706.330.000
Khác	-	-
TỔNG CỘNG	119.310.738.328	9.706.330.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

8. PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2026	Ngày 30 tháng 9 năm 2025
Ngắn hạn	102.289.062.775	21.522.098.945
Cổ tức phải thu	18.580.340.000	21.290.500.000
Phải thu từ chuyển nhượng cổ phần	82.320.000.000	-
Phải thu ngắn hạn khác	1.388.722.775	231.598.945
Dài hạn	-	511.342.260
Ký quỹ	-	511.342.260
TỔNG CỘNG	102.289.062.775	22.033.441.205
<i>Trong đó:</i>		
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 23)	19.962.062.775	21.515.098.945
Phải thu các bên khác	82.327.000.000	518.342.260

9. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2026	Ngày 30 tháng 9 năm 2025
Hàng hóa	-	18.433.330.000

10. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2026	Ngày 30 tháng 9 năm 2025
Ngắn hạn	37.726.005	18.562.335
Khác	37.726.005	18.562.335
Dài hạn	105.664.922	263.184.937
Công cụ, dụng cụ	20.858.659	83.667.703
Chi phí cải tạo văn phòng	84.583.354	177.563.558
Khác	222.909	1.953.676
TỔNG CỘNG	143.390.927	281.747.272

Công ty Cổ phần Janus Group
(trước đây là Công ty Cổ phần TCO Holdings)

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

11. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

	Ngày 30 tháng 6 năm 2026			Ngày 30 tháng 09 năm 2025		
	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ lợi ích & biểu quyết	Giá trị (VND)	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ lợi ích & biểu quyết	Giá trị (VND)
Công ty Cổ phần TCO Logistics (i)	-	-	-	11.667.000	99,957%	116.670.000.000
Công ty Cổ phần TCO Agri (ii)	5.915.000	49,292%	59.150.000.000	11.995.000	99,958%	119.950.000.000
Công ty Cổ phần TCO Real Estate (iii)	35.867.000	99,986%	358.670.000.000	35.867.000	99,986%	358.670.000.000
TOTAL			417.820.000.000			595.290.000.000

(i) Công ty Cổ phần TCO Logistics là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0318204301 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 7 tháng 12 năm 2023. Hoạt động chính của Công ty là dịch vụ vận tải hàng hóa bằng đường bộ. Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ vốn góp trong Cổ phần TCO Logistics vào ngày 31 tháng 3 năm 2026. Sau chuyển nhượng, Công ty Cổ phần TCO Logistics không còn là công ty con của Công ty.

(ii) Công ty Cổ phần TCO Agri là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0318204118 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 7 tháng 12 năm 2023. Hoạt động chính của Công ty là bán buôn và xuất nhập khẩu gạo. Công ty đã hoàn tất chuyển nhượng 6.080.000 cổ phần cho đối tác vào ngày 30 tháng 6 năm 2026. Sau chuyển nhượng, Công ty Cổ phần TCO Agri trở thành công ty liên kết của Công ty

(iii) Công ty Cổ phần TCO Real Estate là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0318204291 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 7 tháng 12 năm 2023. Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2026	Ngày 30 tháng 9 năm 2025
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 23)	-	1.080.000
Khác	352.273.087	337.322.361
TỔNG CỘNG	352.273.087	338.402.361

13. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2026	Ngày 30 tháng 9 năm 2025
Công ty Cổ phần Lương thực Mekong	-	26.345.808.000

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2026	Ngày 30 tháng 9 năm 2025
Lãi trái phiếu	23.400.000.000	5.850.000.000
Chi phí lãi vay (Thuyết minh số 23)	-	1.384.268.585
TỔNG CỘNG	23.400.000.000	7.234.268.585

15. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2026	Ngày 30 tháng 9 năm 2025
Lãi vay phải trả (Thuyết minh số 23)	176.433.782	-
Cổ tức	544.583.500	563.393.500
TỔNG CỘNG	721.017.282	563.393.500

Công ty Cổ phần Janus Group
(trước đây là Công ty Cổ phần TCO Holdings)

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Ngày 30 tháng 9 năm 2025	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	VND Ngày 30 tháng 6 năm 2026
Phải nộp				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	6.782.136.004	-	6.782.136.004
Thuế giá trị gia tăng	-	2.807.254.600	(2.807.254.600)	-
Thuế thu nhập cá nhân	20.468.482	102.002.273	(96.132.891)	26.337.864
TỔNG CỘNG	20.468.482	9.691.392.877	(2.903.387.491)	6.808.473.868
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	1.402.875.108	2.163.300.721	(2.807.254.600)	758.921.229
TỔNG CỘNG	1.402.875.108	2.163.300.721	(2.807.254.600)	758.921.229

17. VAY NGÂN HẠN

	Ngày 30 tháng 9 năm 2025	Vay trong kỳ	Trả trong kỳ	Điều chỉnh khác	Ngày 30 tháng 6 năm 2026
Trái phiếu chuyển đổi (Thuyết minh số 17)	257.320.454.547	-	-	2.679.545.453	260.000.000.000
Vay bên liên quan (Thuyết minh số 23)	70.939.691.672	2.520.000.000	(73.459.691.672)	-	-
TỔNG CỘNG	328.260.146.219	2.520.000.000	(73.459.691.672)	2.679.545.453	260.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

18. TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI

	VND
	Ngày 30 tháng 6 năm 2026
Giá trị trái phiếu chuyển đổi	260.000.000.000
Cơ cấu vốn chủ sở hữu (Thuyết minh số 18.1)	(2.363.636.364)
Cơ cấu nợ gốc ghi nhận ban đầu	257.636.363.636
Cộng: Giá trị phân bổ lũy kế phần giá trị chiết khấu	2.363.636.364
Số đầu kỳ	59.090.910
Số phân bổ tăng trong kỳ	2.304.545.454
Số cuối kỳ	2.363.636.364
Trừ: Giá trị phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	(500.000.000)
Số đầu kỳ	(124.999.997)
Chi phí phát hành trái phiếu	(375.000.003)
Số phân bổ giảm trong kỳ	(500.000.000)
Số cuối kỳ	(500.000.000)
Cơ cấu nợ gốc tại ngày cuối kỳ	259.500.000.000

Công ty Cổ phần Janus Group
(trước đây là Công ty Cổ phần TCO Holdings)

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU		VND				
19.1	Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
						Tổng cộng
Cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 10 năm 2024 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025						
	Vào ngày 30 tháng 09 năm 2024	187.110.000.000	29.926.933.100	-	2.781.094.734	101.924.598.729
	Phát hành cổ phiếu	126.096.220.000	(29.926.933.100)	-	(2.781.094.734)	(93.388.192.166)
	Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	31.215.273.455
	Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025	313.206.220.000	-	-	-	39.751.680.018
Cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 10 năm 2025 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026						
	Vào ngày 30 tháng 09 năm 2025	313.206.220.000	-	2.363.636.364	-	54.298.022.346
	Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	36.760.876.970
	Vào ngày 30 tháng 6 năm 2026	313.206.220.000	-	2.363.636.364	-	91.058.899.316
						406.628.755.680

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

19.2 Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	VND	
	Từ ngày 1/10/2025 đến ngày 30/6/2026	Từ ngày 1/10/2024 đến ngày 30/6/2025
Vốn cổ phần		
Số đầu kỳ	313.206.220.000	187.110.000.000
Tăng trong kỳ	-	126.096.220.000
Số cuối kỳ	<u>313.206.220.000</u>	<u>313.206.220.000</u>
Cổ tức đã chia		
Cổ tức bằng cổ phiếu	-	24.312.350.000
Cổ tức đã trả bằng tiền	18,810,000	10.263.000

19.3 Cổ phiếu

	Số lượng cổ phiếu	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2026	Ngày 30 tháng 9 năm 2025
Cổ phiếu đăng ký phát hành	31.320.622	31.320.622
Cổ phiếu đã bán ra công chúng		
Cổ phiếu phổ thông	31.320.622	31.320.622
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	31.320.622	31.320.622

Cổ phiếu của Công ty đã được phát hành với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết và không hạn chế.

20. DOANH THU

20.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Từ ngày 1/10/2025 đến ngày 30/6/2026	Từ ngày 1/10/2024 đến ngày 30/6/2025
Doanh thu kinh doanh gạo	978.109.790	23.689.804.432
Doanh thu cho thuê	450.000.000	540.000.000
Doanh thu tư vấn, quản lý		1.000.000.000
DOANH THU THUẦN	<u>1.428.109.790</u>	<u>25.229.804.432</u>
Trong đó:		
Doanh thu đối với bên khác	978.109.790	23.689.804.432
Doanh thu đối với các công ty con	450.000.000	1.540.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

20. DOANH THU (tiếp theo)

20.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Từ ngày 1/10/2025 đến ngày 30/6/2026	Từ ngày 1/10/2024 đến ngày 30/6/2025
Lãi thoái vốn công ty con	70.188.000.000	
Lãi cho vay		143.606.342
Thu nhập từ cổ tức	1.421.627.695	28.156.200.000
Khác	563.447	1.947.449
TỔNG CỘNG	71.610.191.142	28.301.753.791

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	VND	
	Từ ngày 1/10/2025 đến ngày 30/6/2026	Từ ngày 1/10/2024 đến ngày 30/6/2025
Giá vốn kinh doanh gạo	1.128.275.870	887.299.900
Giá vốn cho thuê		
TỔNG CỘNG	1.128.275.870	887.299.900

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Từ ngày 1/10/2025 đến ngày 30/6/2026	Từ ngày 1/10/2024 đến ngày 30/6/2025
Lãi trái phiếu	20.229.545.453	
Lãi vay bên liên quan	1.763.556.062	13.085.800.548
Lãi vay cá nhân		
Chi phí phát hành trái phiếu phân bổ		
TỔNG CỘNG	21.993.101.515	13.085.800.548

23. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	Từ ngày 1/10/2025 đến ngày 30/6/2026	Từ ngày 1/10/2024 đến ngày 30/6/2025
Chi phí nhân viên	2.646.772.299	2.751.262.142
Chi phí đồ dùng văn phòng	16.815.119	31.495.407
Chi phí dự phòng	375.668.242	749.242.588
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.152.959.134	3.303.037.103
Chi phí bằng tiền khác	181.677.293	303.344.773
TỔNG CỘNG	6.373.892.087	7.138.382.013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

24. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách bên liên quan trong kỳ và tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty Cổ phần TCO Agri	Công ty con
Công ty Cổ phần TCO Real Estate	Công ty con
Công ty Cổ phần TCO Logistics	Công ty con (đến ngày 31 tháng 3 năm 2026)
Công ty TNHH Một thành viên TCO Logistics	Công ty con gián tiếp (đến ngày 31 tháng 3 năm 2026)
Công ty TNHH Đầu Tư Enterprise	Công ty con gián tiếp
Ông Nguyễn Hoàng Nam	Chủ tịch HĐQT, Thành viên Ủy ban Kiểm toán (đến ngày 27 tháng 3 năm 2026)
Ông Võ Ngọc Thiêm	Thành viên HĐQT, Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán
Ông Nguyễn Thái Huy	Chủ tịch HĐQT, Thành viên Ủy ban Kiểm toán (từ ngày 27 tháng 3 năm 2026)
Ông Ching Heng Hoe	Phó Chủ tịch HĐQT (từ ngày 27 tháng 3 năm 2026)
Ông Shen Tai-An	Phó Chủ tịch HĐQT (từ ngày 27 tháng 3 năm 2026)
Ông Su Yan	Thành viên HĐQT (từ ngày 27 tháng 3 năm 2026)
Ông Bùi Lê Quốc Bảo	Thành viên HĐQT (đến ngày 27 tháng 3 năm 2026), Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thế An	Kế toán trưởng
Bà Lữ Kiều An	Phụ trách quản trị (đến ngày 10 tháng 4 năm 2026)
Ông Nghĩa Chan Du	Phụ trách quản trị (từ ngày 10 tháng 4 năm 2026)
Bà Cao Thị Mỹ Anh	Trưởng ban Kiểm toán nội bộ
Công ty Cổ phần Thương mại Green Mart	Công ty có liên quan đến Thành viên HĐQT độc lập
Công ty Cổ phần Thương mại Tổng hợp Golden Gate	Công ty có liên quan đến Thành viên HĐQT độc lập
Công ty TNHH Phát triển 2TN	Công ty có liên quan đến Thành viên HĐQT độc lập

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

24. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>
		<i>Cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 10 năm 2025 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026</i>
Công ty Cổ phần TCO Real Estate	Cho thuê văn phòng	225.000.000
	Cho vay	30.739.148.328
	Trả gốc vay	13.369.851.672
	Lãi vay	261.230.865
Công ty Cổ phần TCO Logistics	Vay	700.000.000
	Trả gốc vay	310.000.000
	Lãi vay	1.322.792.495
Công ty Cổ phần TCO Agri	Cho vay	90.725.000.000
	Thu hồi gốc vay	14.569.900.000
	Lãi cho vay	1.160.396.830
	Cho thuê văn phòng	225.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

24. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, số dư các khoản phải thu/ phải trả với các bên liên quan như sau:

		VND	
Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2026	Ngày 30 tháng 9 năm 2025
Phải thu ngắn hạn của Khách hàng			
Công ty CP TCO Real Estate	Cho thuê văn phòng	234.000.000	-
Công ty Cổ phần TCO Agri	Cho thuê văn phòng	531.000.000	297.000.000
		765.000.000	297.000.000
Trả trước cho người bán ngắn hạn			
Công ty Cổ phần TCO Agri	Tạm ứng mua hàng	30.380.927.500	26.062.371.750
Phải thu ngắn hạn khác			
Công ty Cổ phần TCO Agri	Cổ tức	21.290.500.000	21.290.500.000
	Cho vay	85.861.430.000	9.706.330.000
	Lãi cho vay	1.381.722.775	221.325.945
Công ty Cổ phần TCO Real Estate	Cho vay	30.739.148.328	13.369.851.672
	Lãi cho vay	261.230.865	-
Ông Bùi Lê Quốc Bảo	Tạm ứng	-	3.273.000
		139.534.031.968	44.591.280.617
Phải trả ngắn hạn			
Công ty TNHH Một thành viên TCO Logistics	Sử dụng dịch vụ	-	1.080.000
Phải trả ngắn hạn khác			
Công ty Cổ phần TCO Real Estate	Chi phí lãi vay	354.887.541	-
Công ty Cổ phần TCO Logistics	Chi phí lãi vay	82.777.106	1.384.268.585
		437.664.647	1.384.268.585
Vay ngắn hạn			
Công ty Cổ phần TCO Logistics	Vay	-	57.569.840.000
Công ty Cổ phần TCO Real Estate	Vay	-	13.369.851.672
		-	70.939.691.672

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày

24. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thù lao và tiền lương của các thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc, Ủy ban Kiểm toán và Ban Kiểm toán Nội bộ trong kỳ như sau:

		VND	
		Thù lao và tiền lương	
Cá nhân	Vị trí	Từ ngày 1/10/2025 đến ngày 30/6/2026	Từ ngày 1/10/2024 đến ngày 30/6/2025
Ông Nguyễn Hoàng Nam	Chủ tịch HĐQT	294.424.475	120.549.850
Ông Bùi Lê Quốc Bảo	Tổng Giám đốc, Thành viên HĐQT	259.800.104	349.724.084
Ông Võ Ngọc Thiêm	Thành viên HĐQT độc lập, Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán	18.000.000	1.000.000
Ông Nguyễn Thế An	Kế toán trưởng	748.600.000	591.200.000
Bà Lữ Kiều An	Phụ trách quản trị	140.428.000	178.960.000
Bà Cao Thị Mỹ Anh	Trưởng ban Kiểm toán nội bộ	9.000.000	6.000.000
TỔNG CỘNG		1.470.252.579	1.247.433.934

25. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Công ty.



Nguyễn Việt Anh
Người lập



Nguyễn Thế An
Kế toán trưởng



Nguyễn Thái Huy
Chủ tịch HĐQT

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 7 năm 2026