CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNCTECH ***CNCTECH GROUP 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*** ---
Số/No: 3010/2026/CBTT-CNC V/v: Công bố Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2026 *Re: Disclosure of the 3rd Quarter of 2026 Financial Statements*	Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2026 *Ha Noi, October 30th, 2026*

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi/To: **- Ủy ban Chứng khoán nhà nước/** ***The State Securities Commission***
- Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam/ ***Vietnam Stock Exchange***
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội/ ***Hanoi Stock Exchange***

1. Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNCTECH**
   Name of organization: ***CNCTECH GROUP JOINT STOCK COMPANY***
   - Mã chứng khoán: CLI
     Ticker *CLI*
   - Địa chỉ: Tầng 1, Tòa nhà Vista, Số 4/15 Phố Duy Tân, Phường Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
     Address *1st Floor, Vista Building, 4/15 Duy Tan Street, Cau Giay Ward, Hanoi City, Vietnam*
   - Điện thoại liên hệ: (+84) 86 820 8111
     Telephone *(+84) 86 820 8111*
   - E-mail: hello@cnctech.vn

2. Nội dung thông tin công bố/*Contents of disclosure:*

Báo cáo tài chính riêng Quý 3 năm 2026 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2026 kèm theo Công văn Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế so với cùng kỳ/
Separate Financial Statements for Quarter 3 2026 and Consolidated Financial Statementsfor Quarter 3 2026 with The Explanation of the difference in profit after tax compared to the same period.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/10/2026 tại đường dẫn: https://cnctech.vn/vi/cong-bo-thong-tin.html

This information was published on the company's website on 30/10/2026, as in the link: https://cnctech.vn/vi/cong-bo-thong-tin.html

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 certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

Tài liệu đính kèm/*Attached documents*: Báo cáo tài chính riêng Quý 3 năm 2026 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2026 kèm theo Công văn Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế so với cùng kỳ / *Separate Financial Statements for Quarter 3 2026 and Consolidated Financial Statementsfor Quarter 3 2026 with The Explanation of the difference in profit after tax compared to the same period.*

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNCTECH
CNCTECH GROUP JOINT STOCK COMPANY
Người được ủy quyền Công bố thông tin
Authorized person to disclose information

VŨ ANH TUẤN/VU ANH TUAN

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNCTECH

(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý III năm 2026

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG	1 - 3
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	4
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	5 – 6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	7 – 37

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026

Đơn vị: VND

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ (Trình bày lại)
A.	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**156.410.933.954**	**373.082.475.179**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	**4**	**6.907.619.188**	**9.821.472.684**
1.	Tiền	111		3.937.829.446	8.387.280.609
2.	Các khoản tương đương tiền	112		2.969.789.742	1.434.192.075
II.	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**	**5**	**34.039.115.053**	**233.671.576.533**
1.	Chứng khoán kinh doanh	121		-	172.047.800.000
2.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		39.539.115.053	63.723.776.533
3.	Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124		(5.500.000.000)	(2.100.000.000)
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**91.440.075.477**	**73.432.113.989**
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	69.668.428.228	25.035.184.412
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	6.600.527.153	9.016.993.203
3.	Phải thu ngắn hạn khác	135	8	15.244.623.372	39.379.936.374
4.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	7	(73.503.276)	-
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**	**9**	**416.995.151**	**-**
1.	Hàng tồn kho	141		416.995.151	-
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**160**		**23.607.129.085**	**56.157.311.973**
1.	Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	10	3.075.627.638	41.830.152.419
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162		20.531.501.447	14.327.159.554
B.	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**1.479.622.073.314**	**1.612.423.191.371**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**29.959.372.894**	**30.027.153.120**
1.	Phải thu dài hạn khác	215	8	29.959.372.894	30.027.153.120
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**10.362.645.758**	**11.013.876.822**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	11	10.362.645.758	9.363.876.794
	- Nguyên giá	*222*		*17.062.044.045*	*18.697.951.166*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(6.699.398.287)*	*(9.334.074.372)*
2.	Tài sản cố định vô hình	227	12	-	1.650.000.028
	- Nguyên giá	*228*		-	*7.553.400.000*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		-	*(5.903.399.972)*

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026

Đơn vị: VND

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ (Trình bày lại)
III.	**Bất động sản đầu tư**	**240**	**13**	**9.474.610.084**	**9.647.895.562**
	- Nguyên giá	*241*		*11.090.270.588*	*11.090.270.588*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*242*		*(1.615.660.504)*	*(1.442.375.026)*
IV.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**250**		**44.805.200.000**	**16.003.203.000**
1.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	14	44.805.200.000	16.003.203.000
V.	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**260**	**5**	**1.355.893.284.937**	**1.510.135.016.359**
1.	Đầu tư vào công ty con	261		1.163.014.595.993	1.266.987.095.993
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		167.106.545.585	243.084.045.585
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		61.900.000.000	29.800.000.000
4.	Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		(36.127.856.641)	(29.736.125.219)
VI.	**Tài sản dài hạn khác**	**270**		**29.126.959.641**	**35.596.046.508**
1.	Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	10	29.126.959.641	35.596.046.508
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280=100+200)	**280**		**1.636.033.007.268**	**1.985.505.666.550**

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026

Đơn vị: VND

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ (Trình bày lại)
C.	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**432.840.229.360**	**889.408.751.640**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**293.385.976.034**	**779.094.290.715**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	29.609.178.447	53.716.404.306
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	62.641.031.335	39.243.350.000
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	17	396.673.464	2.721.345.964
4.	Phải trả người lao động	315		1.834.931.484	2.572.071.229
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	316	18	7.863.958.361	63.310.465.281
6.	Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	19	13.331.525.323	61.221.609.252
7.	Phải trả ngắn hạn khác	320	20	13.052.699.246	259.612.188.045
8.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	21	164.655.978.374	296.696.856.638
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**139.454.253.326**	**110.314.460.925**
1.	Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337	19	13.262.721.654	18.177.207.654
2.	Phải trả dài hạn khác	338	20	35.705.243.664	35.599.947.408
3.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	22	90.486.288.008	56.537.305.863
D.	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**1.203.192.777.908**	**1.096.096.914.910**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**23**	**1.203.192.777.908**	**1.096.096.914.910**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		916.000.000.000	916.000.000.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*916.000.000.000*	*916.000.000.000*
2.	Thặng dư vốn	412		127.600.000.000	127.600.000.000
3.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		159.592.777.908	52.496.914.910
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối kỳ trước/năm trước	*420a*		*51.446.914.910*	*7.083.095.928*
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	*420b*		*108.145.862.998*	*45.413.818.982*
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	**440**		**1.636.033.007.268**	**1.985.505.666.550**

Trương Thanh Nga	Lê Thu Thủy	Nguyễn Văn Hùng
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Người đại diện theo pháp luật**
		Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2026

Các thuyết minh kèm theo là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho kỳ hoạt động 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã	Thuyết minh	Quý III		Từ đầu năm đến cuối Quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**1**	**24**	**42.772.407.948**	**42.562.212.900**	**98.568.774.125**	**104.510.995.154**
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)	**10**		**42.772.407.948**	**42.562.212.900**	**98.568.774.125**	**104.510.995.154**
3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	25	33.957.672.930	22.870.557.471	79.781.682.490	72.056.171.371
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	**20**		**8.814.735.018**	**19.691.655.429**	**18.787.091.635**	**32.454.823.783**
5. Doanh thu hoạt động tài chính	22	26	21.588.122.750	22.058.045.426	171.573.739.369	61.122.207.752
6. Chi phí tài chính	23	27	9.161.175.122	11.826.184.924	33.459.791.987	44.003.121.370
- Trong đó: Chi phí đi vay	24		*7.149.123.347*	*11.826.184.924*	*26.962.764.309*	*41.233.359.317*
7. Chi phí bán hàng	25	28	9.017.406.211	270.708.030	10.009.604.456	440.093.662
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	7.285.717.891	7.348.354.534	34.912.174.077	24.197.031.113
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+22-(23+25+26))	**30**		**4.938.558.544**	**22.304.453.367**	**111.979.260.484**	**24.936.785.390**
10. Thu nhập khác	31		45.454.635	30.138.086	372.727.363	619.812.681
11. Chi phí khác	32		940.627.613	-	4.206.124.849	7.362.508
12. (Lỗ)/lợi nhuận khác (40=31-32)	**40**		**(895.172.978)**	**30.138.086**	**(3.833.397.486)**	**612.450.173**
13. Tổng lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế (50=30+40)	**50**		**4.043.385.566**	**22.334.591.453**	**108.145.862.998**	**25.549.235.563**
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	29	-	-		-
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	**60**		**4.043.385.566**	**22.334.591.453**	**108.145.862.998**	**25.549.235.563**
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		44	244	1.181	279

Trương Thanh Nga
Người lập bảng

Lê Thu Thủy
Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Hùng
Người đại diện theo pháp luật
Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Cho kỳ hoạt động 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

Đơn vị: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
I.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**			
1.	***Lợi nhuận trước thuế***	***1***	***108.145.862.998***	***25.549.235.563***
2.	***Điều chỉnh cho các khoản:***			
	Khấu hao tài sản cố định	2	1.998.468.425	2.426.061.249
	Các khoản dự phòng	3	9.865.234.698	2.133.570.053
	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4	-	(487.236.719)
	(Lãi) từ hoạt động đầu tư	5	(170.244.572.672)	(60.634.971.033)
	Chi phí đi vay	6	26.962.764.309	41.233.359.317
3.	***(Lỗ)/Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***	***8***	***(23.272.242.242)***	***10.220.018.430***
	Thay đổi các khoản phải thu	9	(47.522.653.691)	70.724.631.146
	Thay đổi hàng tồn kho	10	(416.995.151)	-
	Thay đổi các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(236.935.061.036)	(43.381.190.115)
	Thay đổi chi phí chờ phân bổ	12	45.223.611.648	68.209.709.794
	Giảm chứng khoán kinh doanh	13	172.047.800.000	-
	Chi phí đi vay đã trả	14	(26.962.764.309)	(41.233.359.317)
	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(1.133.518.403)	-
	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	134.076.092.507	-
	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	(49.766.595.993)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***	***15.104.269.323***	***14.773.213.945***
II.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ**			
1.	Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(48.293.736.365)	-
2.	Tiền thu thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	985.417.785	-
3.	Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(26.400.000.000)	(15.530.000.000)
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	9.600.000.000	83.596.980.821
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(22.500.000.000)	(7.678.248.000)
6.	Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	57.750.000.000	7.678.248.000
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	137.725.230.442	33.536.686.580
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***	***108.866.911.862***	***101.603.667.401***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)

Cho kỳ hoạt động 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026

Đơn vị: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
III.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**			
1.	Tiền thu từ đi vay	33	390.951.041.535	188.918.057.493
2.	Tiền trả nợ gốc vay	34	(517.836.076.216)	(308.054.604.149)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***	***(126.885.034.681)***	***(119.136.546.656)***
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	**50**	**(2.913.853.496)**	**(2.759.665.310)**
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**9.821.472.684**	**4.520.671.074**
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60)	**70**	**6.907.619.188**	**1.761.005.764**

Trương Thanh Nga	**Lê Thu Thủy**	**Nguyễn Văn Hùng**
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Người đại diện theo pháp luật**
		Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng Quý III năm 2026 kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn CNCTech (gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển CNC Hà Nội được thành lập theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0106839469 ngày 06 tháng 5 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội (nay là Sở Tài chính Hà Nội) cấp. Ngày 29 tháng 12 năm 2017, Công ty chuyển đổi hình thức sở hữu doanh nghiệp từ Công ty TNHH sang Công ty Cổ phần. Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp thay đổi gần nhất là lần thứ 22 vào ngày 13 tháng 8 năm 2025.

Công ty trở thành công ty đại chúng từ ngày 26 tháng 12 năm 2025 theo Công văn số 9337/UBCK-GSĐC ngày 26 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại tầng 1, tòa nhà Vista, số 4/15 phố Duy Tân, Phường Cầu Giấy, Hà Nội, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 9 năm 2026 là 72 người (ngày 31 tháng 12 năm 2025: 61 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Rèn, dập, ép và cán kim loại; luyện bột kim loại;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu;
- Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ thuật;
- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại;
- Sản xuất dao kéo, dụng cụ cầm tay và đồ kim loại thông dụng;
- Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu;
- Sản xuất máy luyện kim;
- Sản xuất sắt, thép, gang;
- Đúc sắt, thép;
- Đúc kim loại màu;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Sản xuất sản phẩm từ plastic;
- Cho thuê xe có động cơ;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu; và
- Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học xã hội và nhân văn.

Hoạt động chính của Công ty là đầu tư tài chính, thương mại và cho thuê nhà xưởng.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

1) Chuyển nhượng một phần vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Arts Group ("Arts Group") cho Ông Nguyễn Quang Khả.

Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 0406/2026/HĐCNCP/CNCTech Group-Mr.Kha ngày 04 tháng 6 năm 2026 với ông Nguyễn Quang Khả để chuyển nhượng 600.000 cổ phần thuộc sở hữu của Công ty tại Arts Group, với giá trị chuyển nhượng là 6.000.000.000 VND, theo phê duyệt tại Quyết định số 0406/2026/NQ-TGĐ ngày 04 tháng 06 năm 2026 của Tổng Giám đốc Công ty.

Sau giao dịch này, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết trực tiếp của Công ty tại Arts Group đều là 48,23%. Theo đó, Arts Group trở thành công ty liên kết trực tiếp của Công ty kể từ ngày 29 tháng 6 năm 2026.

2) Chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại Công ty Cổ phần CNCTech Bình Dương ("CNCTECH BD") cho Ông Đỗ Hoài Thanh.

Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 3009/2026/HĐCNCP/CNC- ĐHT ngày 30 tháng 9 năm 2026 với ông Đỗ Hoài Thanh để chuyển nhượng 3.730.320 cổ phần thuộc sở hữu của Công ty tại CNCTECH BD, với giá trị chuyển nhượng là 37.303.200.000 VND, theo phê duyệt tại Nghị quyết số 3009/2026/NQ-HĐQT ngày 30 tháng 09 năm 2026 của Hội đồng quản trị Công ty.

Sau giao dịch này, CNCTECH BD không còn là công ty con trực tiếp của Công ty.

3) Chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc (MKCVP) cho Công ty TNHH MTV ECOPRIME.

Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 2808/2026/HĐCNCP/CNC_EcoPrime ngày 28 tháng 8 năm 2026 với Công ty TNHH MTV EcoPrime để chuyển nhượng toàn bộ cổ phần thuộc sở hữu của Công ty tại MKCVP, với giá trị chuyển nhượng là 125.000.000.000 VND, theo phê duyệt tại Nghị Quyết số 2808/2026/NQ-HĐQT ngày 28 tháng 08 năm 2026 của Hội đồng quản trị Công ty.

Sau giao dịch này, MKCVP không còn là công ty liên kết của Công ty.

Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin chi tiết về các công ty con, công ty liên kết của Công ty tại ngày 30 tháng 9 năm 2026 như sau:

STT	Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
	a) Công ty con trực tiếp				
1.	Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	Ninh Bình	98,00%	98,00%	Cho thuê nhà xưởng, kho bãi
2.	Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	Phú Thọ	94,28%	94,28%	Sản xuất công nghiệp và cho thuê nhà xưởng
3.	Công ty Cổ phần CNCTech Global	Bắc Ninh	92,00%	92,00%	Xây dựng và cho thuê nhà xưởng
4.	Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc	Phú Thọ	79,49%	79,49%	Xây dựng và cho thuê nhà xưởng
5.	Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI	Phú Thọ	48,00%	51,00%	Đầu tư tài chính
	b) Công ty con gián tiếp				
1.	Công ty TNHH Logistic Quốc tế Bắc Giang	Bắc Ninh	57,17%	94,02%	Cung cấp dịch vụ kho bãi và lưu trữ hàng hóa
2.	Công ty Cổ phần Công nghệ cao CNC	Thành phố Hồ Chí Minh	92,69%	98,32%	Sản xuất công nghiệp
3.	Công ty Cổ phần SMCTech	Phú Thọ	58,28%	61,82%	Sản xuất công nghiệp
4.	Công ty Cổ phần Công nghiệp ASV	Phú Thọ	48,08%	51,00%	Thương mại
5.	Công ty TNHH MTV Dịch vụ BGL	Bắc Ninh	57,17%	100%	Cung cấp dịch vụ kho bãi và lưu trữ hàng hóa
6.	Công ty Cổ phần CNCNexora	Phú Thọ	48,08%	51%	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ
	c) Công ty liên kết trực tiếp				
1.	Công ty Cổ phần Các Hệ thống Viễn thông VINECO	Hà Nội	49,00%	49,00%	Sản xuất, gia công thiết bị điện tử viễn thông
2.	Công ty Cổ phần Arts Group	Phú Thọ	48,23%	48,23%	Sản xuất gia công thiết bị dụng cụ y tế
3.	Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	Hà Nội	35,14%	35,14%	Nghiên cứu, thiết kế và sản xuất máy chuyên dụng
4.	Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	Thành phố Hồ Chí Minh	24,02%	24,02%	Sản xuất gia công linh kiện dầu khí

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính

Số liệu so sánh trên Báo cáo tình hình tài chính riêng tại ngày 30 tháng 9 năm 2026 và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được kiểm toán.

Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Quý III năm 2026, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ Quý III năm 2026 và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG VÀ KỲ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

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

Công ty cũng đồng thời lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hợp nhất số liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của các Công ty con trong một báo cáo khác. Người đọc cần đọc báo cáo tài chính riêng này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất để có thể hiểu rõ hơn về tình hình tài chính của toàn Công ty.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Kỳ kế toán

Kỳ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính riêng được lập cho kỳ hoạt động 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026.

ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Hướng dẫn mới về chế độ kế toán doanh nghiệp

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho kỳ kế toán bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026. Thông tư 99 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014. Ban Điều hành đã áp dụng Thông tư 99 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ hoạt động 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Điều hành phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Điều hành, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn (không quá 3 tháng), có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị và không bị hạn chế sử dụng.

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà 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 cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập khi nếu có bất kỳ dấu hiệu hoặc bằng chứng nào cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản cho vay của Công ty có khả năng không thu hồi được.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. 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.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết theo giá gốc, bao gồm giá mua và chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trình bày trong Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư và các khoản đầu tư vào hợp đồng hợp tác kinh doanh mà Công ty không có quyền đồng kiểm soát nhưng được hưởng lợi ích phụ thuộc vào lợi nhuận sau thuế của hợp đồng hợp tác kinh doanh.

Khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được phản ánh theo giá gốc trừ các khoản dự phòng tổn thất (nếu có).

Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác được thực hiện khi công ty nhận vốn góp đầu tư bị lỗ hoặc khoản đầu tư vào đơn vị khác bị suy giảm giá trị dẫn đến Công ty có khả năng bị mất vốn.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá, giá trị hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hình thành từ mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến vị trí và trạng thái cần thiết để tài sản có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của doanh nghiệp.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản cố định đến vị trí và trạng thái có khả năng hoạt động.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính như sau:

	Số năm
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	6 - 8
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 6

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập thuần do thanh lý tài sản và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

Thuê tài sản

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động.

Công ty là bên cho thuê

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu phát sinh trong quá trình đàm phán ký hợp đồng thuê hoạt động được phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê phù hợp với việc ghi nhận doanh thu cho thuê hoạt động.

Công ty là bên đi thuê

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của doanh nghiệp.

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá, giá trị hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính như sau:

	Số năm
Phần mềm máy tính	4 - 10

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm nhà cửa, vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính như sau:

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	48

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái có khả năng hoạt động.

Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí chờ phân bổ bao gồm chi phí thuê nhà xưởng, chi phí thuê đất và các khoản chi phí chờ phân bổ khác.

Chi phí thuê nhà xưởng chờ phân bổ, chi phí thuê đất chờ phân bổ thể hiện số tiền thuê đã được trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Các khoản chi phí chờ phân bổ khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Phải trả người bán

Phải trả người bán là các khoản nợ phải trả phát sinh từ việc mua hàng hóa, dịch vụ hoặc tài sản từ người bán trong hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường của doanh nghiệp. Các khoản phải trả người bán được thể hiện theo giá gốc.

Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ mà Công ty đã nhận được nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có đủ hồ sơ, chứng từ, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ kế toán.

Doanh thu chờ phân bổ

Doanh thu chờ phân bổ là khoản doanh thu nhận trước liên quan đến một hay nhiều kỳ kế toán cho hàng hóa hay dịch vụ chưa được cung cấp hoặc chuyển giao. Công ty ghi nhận các khoản doanh thu chờ phân bổ tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong tương lai. Khi các điều kiện ghi nhận doanh thu được thỏa mãn, doanh thu chờ phân bổ sẽ được ghi nhận vào Báo cáo kết quả kinh doanh giữa niên độ trong kỳ tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

Vay

Vay được xác định theo giá gốc bao gồm khoản tiền thu được từ đi vay trừ đi các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

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 của Công ty. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh.

Vốn chủ sở hữu

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết được ghi nhận theo mệnh giá. Cổ phiếu phát hành để tăng vốn điều lệ, vốn góp của cổ đông được ghi nhận theo số tiền thực tế thu được tương ứng với mệnh giá cổ phiếu phát hành thành công.

Thặng dư vốn

Thặng dư vốn phản ánh khoản chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu phổ thông, sau khi trừ đi chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Số cổ tức được công bố và chi trả từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của cổ đông trong Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Ghi nhận doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

(a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;

(b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

(c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

(d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và

(e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Báo cáo tình hình tài chính

giữa niên độ của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

(a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

(b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

(c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ; và

(d) 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

Lãi tiền gửi, cho vay được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi, cho vay và lãi suất áp dụng. Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Thu nhập khác

Thu nhập khác là các khoản thu nhập từ các hoạt động không thường xuyên, ngoài các hoạt động tạo ra doanh thu từ các hoạt động chính.

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa đã bán và dịch vụ đã cung cấp trong kỳ và được ghi nhận phù hợp với doanh thu trong kỳ.

Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng là các khoản chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến quá trình tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa và cung cấp dịch vụ của doanh nghiệp được ghi nhận vào chi phí trong kỳ theo cơ sở dồn tích.

Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp là các khoản chi phí phát sinh liên quan hoạt động quản lý chung của doanh nghiệp, không trực tiếp gắn với hoạt động bán hàng hoặc sản xuất và được ghi nhận vào chi phí trong kỳ theo cơ sở dồn tích.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành theo quy định của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận đối với tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi Công ty có khả năng chắc chắn thu được lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp

được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

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

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 họ.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Tiền gửi không kỳ hạn (i)	3.937.829.446	8.387.280.609
Các khoản tương đương tiền (ii)	2.969.789.742	1.434.192.075
	6.907.619.188	**9.821.472.684**

(i) Chi tiết số dư các khoản tiền gửi không kỳ hạn như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam	1.697.378	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam	3.811.107.522	7.784.282.501
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội	113.983.494	491.442.264
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong	1.152.682	1.151.816
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	9.888.370	110.404.028
	3.937.829.446	**8.387.280.609**

(ii) Chi tiết số dư các khoản tương đương tiền như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam	2.969.789.742	1.434.192.075
	2.969.789.742	**1.434.192.075**

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026, các khoản tương đương tiền phản ánh khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam, hưởng lãi suất từ 2,1%/năm đến 2,4%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: từ 2,1%/năm đến 2,9%/năm).

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư tài chính ngắn hạn

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
			VND			VND
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
a. Chứng khoán kinh doanh						
Mua nợ của Công ty Cổ phần ĐTK và Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương	-	-	-	172.047.800.000	-	-
	-	**-**	**-**	**172.047.800.000**	**-**	**-**

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
			VND			VND
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn						
Cho vay	**39.539.115.053**	**34.039.115.053**	**(5.500.000.000)**	**63.723.776.533**	**61.623.776.533**	**(2.100.000.000)**
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	*15.945.194.519*	*10.445.194.519*	*(5.500.000.000)*	*14.175.342.463*	*12.075.342.463*	*(2.100.000.000)*
Công ty Cổ phần Arts Group	*10.581.063.014*	*10.581.063.014*	-	*6.400.000.000*	*6.400.000.000*	-
Công ty Cổ phần Anotech Bình Dương	*609.898.616*	*609.898.616*	-	*1.469.164.370*	*1.469.164.370*	-
Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương	-	-	-	*38.829.073.534*	*38.829.073.534*	-
Bà Vũ Thị Minh Ngọc	-	-	-	*2.330.082.193*	*2.330.082.193*	-
Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc	*202.958.904*	*202.958.904*	-	*520.113.973*	*520.113.973*	-
Công ty Cổ phần Intech Robotics	*12.200.000.000*	*12.200.000.000*	-	-	-	-
	39.539.115.053	**34.039.115.053**	**(5.500.000.000)**	**63.723.776.533**	**61.623.776.533**	**(2.100.000.000)**

Đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
			VND			VND
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
a. Đầu tư vào Công ty con						
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	349.770.000.000	(i)	-	349.770.000.000	(i)	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI	239.084.826.951	(i)	-	239.084.826.951	(i)	-
Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang	161.859.769.042	(i)	(14.417.668.605)	161.859.769.042	(i)	(14.417.668.605)
Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc	139.500.000.000	(i)	-	139.500.000.000	(i)	-
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	137.200.000.000	(i)	-	137.200.000.000	(i)	-
Công ty Cổ phần CNCTech Global	135.600.000.000	(i)	-	135.600.000.000	(i)	-
Công ty Cổ phần CNCTech Bình Dương	-	(i)	-	48.950.000.000	(i)	-
Công ty Cổ phần Arts Group	-	(i)	-	55.022.500.000	(i)	-
	1.163.014.595.993		**(14.417.668.605)**	**1.266.987.095.993**		**(14.417.668.605)**
b. Đầu tư vào Công ty liên kết						
Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc	-	(i)	-	125.000.000.000	(i)	(62.374.058)
Công ty Cổ phần Các Hệ thống Viễn thông VINECO	56.586.065.585	(i)	-	56.586.065.585	(i)	-
Công ty Cổ phần Arts Group	49.022.500.000	(i)	-	-	(i)	-
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	43.233.800.000	(i)	(20.465.697.139)	43.233.800.000	(i)	(15.256.082.556)
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	18.264.180.000	(i)	-	18.264.180.000	(i)	-
	167.106.545.585		**(20.465.697.139)**	**243.084.045.585**		**(15.318.456.614)**
c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
Công ty CP KCN Công nghệ cao Yên Lạc	22.500.000.000	(i)	-	-	(i)	-
Công ty Cổ phần CNC IPARK (Công ty TNHH Phát triển Đô thị CNC Harmony)	18.400.000.000	(i)	-	-	(i)	-
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Vija	13.500.000.000	(i)	(1.244.490.897)	13.500.000.000	(i)	-
Công ty Cổ phần MK Vision	7.500.000.000	(i)	-	7.500.000.000	(i)	-
Công ty CP Hợp Thịnh Green Clusters	-	(i)	-	8.800.000.000	(i)	-
	61.900.000.000		**(1.244.490.897)**	**29.800.000.000**		**-**

(i) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính vào các công ty chưa niêm yết.

Tình hình hoạt động của các công ty con, công ty liên kết của Công ty như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Công ty con		
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh chưa có lãi
Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần CNCTech Global	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Arts Group	Không còn là công ty con	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần CNCTech Bình Dương	Không còn là công ty con	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty liên kết		
Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc	Hoạt động kinh doanh chưa có lãi	Hoạt động kinh doanh chưa có lãi
Công ty Cổ phần Các Hệ thống Viễn thông VINECO	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Arts Group	Hoạt động kinh doanh có lãi	Chưa là công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	Hoạt động kinh doanh chưa có lãi	Hoạt động kinh doanh chưa có lãi
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi

Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty và các công ty con, công ty liên kết được trình bày tại Thuyết minh số 30.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND	VND	VND	VND
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Sản xuất Thiết bị Viettel	21.978.284.404	-	10.614.252.380	-
Công ty Cổ phần Arts Group	7.050.000.000	-	7.050.000.000	-
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	1.802.313.143	-	6.612.013.696	-
Ông Đỗ Hoài Thanh	37.303.200.000	-	-	-
Các cổ đông khác	1.534.630.681	-	758.918.336	-
	69.668.428.228	**-**	**25.035.184.412**	**-**

Trong đó: Phải thu ngắn hạn khách hàng là các bên liên quan
(Chi tiết tại Thuyết minh số 30)

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND	VND	VND	VND
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Công ty Cổ phần Hạ Tầng Và Xây Dựng Intech	2.059.584.000	-	7.482.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội	627.800.000	-	627.800.000	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI	400.000.000	-	400.000.000	-
Công ty Cổ phần Hahuco Việt Nam	1.472.385.600	-	-	-
Công ty Cổ phần Thang máy và Thiết bị Alphas Việt Nam	1.276.560.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định Xây dựng - CONINCO	259.200.000	-	-	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Drawme	328.212.000	-	328.212.000	-
Các đối tượng khác	176.785.553	(73.503.276)	178.981.203	-
	6.600.527.153	**(73.503.276)**	**9.016.993.203**	**-**

8. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ (Trình bày lại)	
	VND	VND	VND	VND
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
a. Ngắn hạn				
Chi phí giải phóng mặt bằng trả trước	13.534.432.003	-	13.534.432.003	-
Tạm ứng	863.040.119	-	-	-
Phải thu về cổ tức	828.000.000	-	-	-
Đặt cọc mua Cổ phần	-	-	24.132.627.260	-
Phải thu khác	19.151.250	-	1.712.877.111	-
	15.244.623.372	**-**	**39.379.936.374**	**-**
b. Dài hạn				
Đặt cọc thuê nhà xưởng	29.943.186.994	-	28.613.289.312	-
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	*19.005.766.354*	-	*17.675.868.672*	-
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	*7.032.342.240*	-	*7.032.342.240*	-
Công ty Cổ phần Đầu Tư Và Xây Dựng Vietland	*3.905.078.400*	-	*3.905.078.400*	-
Phải thu dài hạn khác	16.185.900	-	1.413.863.808	-
	29.959.372.894	**-**	**30.027.153.120**	**-**

Trong đó: Phải thu dài hạn khác các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 30)

9. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
		VND		VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng hoá	416.995.151	-	-	-
	416.995.151	**-**	**-**	**-**

10. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỔ

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí thuê nhà xưởng trả trước (i)	2.603.385.600	41.770.057.969
Các khoản khác	472.242.038	60.094.450
	3.075.627.638	**41.830.152.419**
b. Dài hạn		
Chi phí thuê nhà xưởng trả trước (i)	17.575.909.078	23.903.236.354
Chi phí thuê đất trả trước (ii)	10.761.691.925	11.005.046.768
Các khoản khác	789.358.638	687.763.386
	29.126.959.641	**35.596.046.508**

(i) Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026, chi phí thuê nhà xưởng trả trước phản ánh:

Chi phí thuê nhà xưởng trả trước ngắn hạn:

- Công ty đã trả trước 12 tháng tiền thuê nhà xưởng tại Lô F4B, Khu công nghiệp Thăng Long Vĩnh Phúc, xã Bình Nguyên, tỉnh Phú Thọ, với thời gian thuê 5 năm, từ ngày 09 tháng 10 năm 2024 đến ngày 30 tháng 9 năm 2028 cho Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam (bên liên quan) chờ phân bổ;
- Công ty đã trả trước 3 tháng tiền thuê nhà xưởng tại Lô 49, Khu công nghiệp Bình Xuyên, xã Sơn Lôi, tỉnh Phúc Thọ, với thời gian thuê 10 năm, từ ngày 01 tháng 3 năm 2024 đến ngày 28 tháng 02 năm 2034 cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vietland, chờ phân bổ
- Công ty đã trả trước 12 tháng tiền thuê nhà xưởng tại Lô F3, Khu công nghiệp Thăng Long Vĩnh Phúc, xã Bình Nguyên, tỉnh Phú Thọ, với thời gian thuê 30 năm, từ ngày 01 tháng 7 năm 2022 đến ngày 30 tháng 6 năm 2052 cho Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long (bên liên quan) chờ phân bổ.

Chi phí thuê nhà xưởng trả trước dài hạn:

- Số tiền Công ty đã trả một lần cho Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam (bên liên quan) chờ phân bổ. Theo hợp đồng thuê giữa 2 bên, Công ty đã thuê nhà xưởng tại Lô F4B, Khu công nghiệp Thăng Long Vĩnh Phúc, xã Bình Nguyên, tỉnh Phú Thọ, với thời gian thuê 5 năm, từ ngày 01 tháng 11 năm 2023 đến ngày 31 tháng 10 năm 2028.

(ii) Số tiền Công ty đã trả tiền một lần cho Công ty TNHH VSIP Bắc Ninh chờ phân bổ. Theo hợp đồng thuê giữa 2 bên, Công ty đã thuê đất tại số 7, đường BH1, Khu công nghiệp VSIP Bắc Ninh, phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh với thời gian thuê 18 năm, từ ngày 01 tháng 7 năm 2020 đến ngày 01 tháng 7 năm 2038.

11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu kỳ	**17.731.314.622**	**966.636.544**	**18.697.951.166**
Tăng trong kỳ	3.488.536.365	-	3.488.536.365
Thanh lý, nhượng bán	(5.124.443.486)	-	(5.124.443.486)
Số dư cuối kỳ	**16.095.407.501**	**966.636.544**	**17.062.044.045**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu kỳ	**8.720.292.463**	**613.781.909**	**9.334.074.372**
Khấu hao trong kỳ	1.395.570.162	108.779.454	1.504.349.616
Thanh lý, nhượng bán	(4.139.025.701)	-	(4.139.025.701)
Số dư cuối kỳ	**5.976.836.924**	**722.561.363**	**6.699.398.287**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu kỳ	**9.011.022.159**	**352.854.635**	**9.363.876.794**
Tại ngày cuối kỳ	**10.118.570.577**	**244.075.181**	**10.362.645.758**

Chi tiết danh mục các tài sản cố định hữu hình đang hiện hữu và đã thanh lý, nhượng bán trong kỳ có giá trị từ 10% tổng giá trị tài sản cố định hữu hình trở lên:

Tên tài sản cố định	Nguyên giá
	VND
a) Tài sản cố định hữu hình đang hiện hữu	
Ô tô Maybach	9.178.930.000
Ô tô Mercedes-benz	1.781.615.681
Cộng	**10.960.545.681**
b) Tài sản cố định hữu hình đã thanh lý/nhượng bán trong kỳ	
Ô tô Ford Explorer Limited AWD	2.301.600.000
Cộng	**2.301.600.000**

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 9 năm 2026 là 889.348.636 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 4.574.230.455 VND).

Công ty đã thế chấp tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 9 năm 2026 là 6.837.994.596 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 7.838.890.313 VND) để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty.

12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính
	VND
NGUYÊN GIÁ	
Số dư đầu kỳ	**7.553.400.000**
Giảm khác	(7.553.400.000)
Số dư cuối kỳ	**-**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Số dư đầu kỳ	**5.903.399.972**
Khấu hao trong kỳ	320.833.331
Giảm khác	(6.224.233.303)
Số dư cuối kỳ	**-**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày đầu kỳ	**1.650.000.028**
Tại ngày cuối kỳ	**-**

13. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà cửa, vật kiến trúc
	VND
NGUYÊN GIÁ	
Số dư đầu kỳ	**11.090.270.588**
Số dư cuối kỳ	**11.090.270.588**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Số dư đầu kỳ	**1.442.375.026**
Khấu hao trong kỳ	173.285.478
Số dư cuối kỳ	**1.615.660.504**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày đầu kỳ	**9.647.895.562**
Tại ngày cuối kỳ	**9.474.610.084**

Chi tiết danh mục các bất động sản đầu tư đang hiện hữu trong kỳ có giá trị từ 10% tổng giá trị bất động sản đầu tư trở lên:

	Nguyên giá
	VND
Tên tài sản cố định	
a) Bất động sản đầu tư đang hiện hữu	
Sàn Bất động sản khu B - Tầng 4 tòa nhà The Sun, Khu đô thị Mễ Trì Hạ, Phường Từ Liêm, Hà Nội	11.090.270.588
Cộng	**11.090.270.588**

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - *Bất động sản đầu tư*, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 9 năm 2026 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 9 năm 2026 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính riêng. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

14. TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
		VND		VND
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án xây dựng nhà máy Intech Bắc Ninh (i)	44.805.200.000	44.805.200.000	-	-
Mua sắm tài sản cố định	-	-	16.003.203.000	16.003.203.000
	44.805.200.000	**44.805.200.000**	**16.003.203.000**	**16.003.203.000**

(i) Phản ánh chi phí vật tư, nhân công, máy móc thi công cho Dự án xây dựng nhà xưởng Intech Bắc Ninh tại Khu Công nghiệp, Đô thị và Dịch vụ VSIP Bắc Ninh, phường Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	20.561.189.269	29.692.077.861
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	5.014.203.091	3.899.357.900
Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương	-	17.603.523.300
Các đối tượng khác	4.033.786.087	2.521.445.245
	29.609.178.447	**53.716.404.306**

Trong đó: **Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan** (chi tiết tại Thuyết minh số 30)

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Công ty Cổ phần Intech Robotics	51.149.900.722	34.243.350.000
Khác	11.491.130.613	5.000.000.000
	62.641.031.335	**39.243.350.000**

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp/ bù trừ trong kỳ	Số cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	352.272.968	6.111.223.803	6.463.496.771	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.133.518.403	-	1.133.518.403	-
Thuế thu nhập cá nhân	629.660.639	2.048.260.220	2.281.247.395	396.673.464
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	605.893.954	711.832.800	1.317.726.754	-
	2.721.345.964	**8.871.316.823**	**11.195.989.323**	**396.673.464**

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Chi phí lãi vay phải trả	7.863.958.361	63.002.665.281
Chi phí phải trả khác	-	307.800.000
	7.863.958.361	**63.310.465.281**
Trong đó: **Chi phí phải trả ngắn hạn với các bên liên quan** (chi tiết tại Thuyết minh số 30)		

19. DOANH THU CHỜ PHÂN BỔ

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Tiền nhận trước cho thuê nhà xưởng ngắn hạn	***10.236.180.384***	***58.880.992.997***
Công ty TNHH Accton Technology Việt Nam	7.214.303.346	55.655.720.074
Công ty Cổ phần Giao hàng Tiết kiệm	2.928.808.800	2.928.808.800
Công ty TNHH RCE-VINA	93.068.238	296.464.123
Khác	***3.095.344.939***	***2.340.616.255***
Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc	1.138.547.192	418.104.926
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	6.039.600	-
Công ty Cổ phần CNCTech Global	77.575.759	177.216.510
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	249.735.053	-
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	1.623.447.335	1.745.294.819
	13.331.525.323	**61.221.609.252**
Trong đó: **Doanh thu chờ phân bổ với các bên liên quan** (chi tiết tại Thuyết minh số 30)		
b. Dài hạn		
Tiền nhận trước cho thuê nhà xưởng dài hạn	***13.262.721.654***	***18.177.207.654***
Công ty TNHH Accton Technology Việt Nam	13.262.721.654	18.177.207.654
	13.262.721.654	**18.177.207.654**

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Nhận đặt cọc để mua cổ phần	3.076.220.000	-
Nhận đặt cọc chuyển nhượng, cho thuê văn phòng	5.521.200.000	5.521.200.000
Phải trả các cá nhân ủy quyền góp vốn (i)	4.104.925.000	4.104.925.000
Nhận đặt cọc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh	-	249.800.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	350.354.246	186.063.045
	13.052.699.246	**259.612.188.045**
Trong đó: **Phải trả ngắn hạn khác với các bên liên quan** (chi tiết tại Thuyết minh số 30)		
b. Dài hạn		
Nhận đặt cọc cho thuê nhà xưởng	35.705.243.664	35.599.947.408
	35.705.243.664	**35.599.947.408**

(i) Khoản tiền nhận từ các cá nhân ủy quyền cho Công ty góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Các Hệ thống Viễn thông VINECO (bên liên quan).

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Số đầu kỳ	Trong kỳ		Số cuối kỳ
	VND		VND	VND
	Giá trị	Tăng	Giảm	Giá trị
a) Vay ngắn hạn từ ngân hàng	**7.146.361.798**	**17.489.895.935**	**12.980.247.590**	**11.656.010.143**
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long	7.146.361.798	17.489.895.935	12.980.247.590	11.656.010.143
b) Vay ngắn hạn từ cá nhân và tổ chức (i)	**288.460.000.000**	**367.043.138.562**	**503.953.138.562**	**151.550.000.000**
Bà Nguyễn Thị Dung	-	99.950.000.000	-	99.950.000.000
Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc	-	65.493.138.562	65.493.138.562	-
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	79.910.000.000	36.150.000.000	116.060.000.000	-
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	111.520.000.000	89.700.000.000	163.620.000.000	37.600.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Global	18.230.000.000	61.750.000.000	79.980.000.000	-
Công ty Cổ phần CNCTech Bình Dương	70.000.000.000	-	70.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Hợp Thịnh Green Cluster	8.800.000.000	-	8.800.000.000	-
Ông Nguyễn Quang Khả	-	14.000.000.000	-	14.000.000.000
c) Vay dài hạn đến hạn trả	**1.090.494.840**	**1.262.163.455**	**902.690.064**	**1.449.968.231**
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Phúc	816.494.844	1.079.496.771	697.190.067	1.198.801.548
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Mỹ Đình	273.999.996	182.666.684	205.499.997	251.166.683
	296.696.856.638	**385.795.197.952**	**517.836.076.216**	**164.655.978.374**

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn tại ngày 30 tháng 9 năm 2026 như sau:

(i) Các khoản Công ty vay từ các công ty và các cá nhân khác của Công ty theo các hợp đồng vay ngắn hạn, thời gian vay tối đa không quá 12 tháng, cho mục đích bổ sung vốn lưu động của Công ty. Lãi suất của các khoản vay trong kỳ là từ 7%/năm đến 12%/năm (năm 2025: từ 5%/năm đến 12%/năm). Các khoản vay này không có tài sản bảo đảm.

22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số đầu kỳ	Trong kỳ		Số cuối kỳ
	VND		VND	VND
	Giá trị	Tăng	Giảm	Giá trị
Vay dài hạn từ ngân hàng	**5.627.800.703**	**35.211.145.600**	**902.690.064**	**39.936.256.239**
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Phúc (i)	5.171.134.023	3.069.000.000	697.190.067	7.542.943.956
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long (ii)	-	32.142.145.600	-	32.142.145.600
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Mỹ Đình (iii)	456.666.680	-	205.499.997	251.166.683
Vay dài hạn từ tổ chức	**52.000.000.000**	**-**	**-**	**52.000.000.000**
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam (iv)	51.000.000.000	-	-	51.000.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ Tứ Hổ	1.000.000.000	-	-	1.000.000.000
	57.627.800.703	**35.211.145.600**	**902.690.064**	**91.936.256.239**
Trong đó:				
- Số phải trả trong vòng 12 tháng	*1.090.494.840*			*1.449.968.231*
- Số phải trả sau 12 tháng	*56.537.305.863*			*90.486.288.008*

Chi tiết các khoản vay dài hạn tại ngày 30 tháng 9 năm 2026 như sau:

(i) Theo các hợp đồng vay giữa Công ty và Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam – Chi nhánh Vĩnh Phúc, các khoản vay dài hạn có tổng hạn mức vay là 9.058.453.608 VND. Thời gian cấp hạn mức là 96 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, cho mục đích thanh toán tiền mua xe ô tô của Công ty. Lãi suất khoản vay trong kỳ là từ 7,9%/năm đến 9,9%/năm (năm 2025: 7,9%/năm), lãi vay được trả hàng tháng. Công ty đã các sử dụng tài sản hình thành từ vốn vay (các xe ô tô) để thế chấp cho các khoản vay này.

(ii) Theo các hợp đồng vay giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long, các khoản vay dài hạn có tổng hạn mức vay là 69.000.000.000 VND. Thời gian cấp hạn mức là 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, cho mục đích tài trợ các chi phí hợp pháp, hợp lệ để thực hiện dự án "Dự án Intech Bắc Ninh". Lãi suất khoản vay trong kỳ là 10,8%/năm, lãi vay được trả hàng tháng. Công ty đã sử dụng toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay, vốn chủ sở hữu và vốn huy động khác thuộc Dự án Intech Bắc Ninh, quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng thuê lại đất tại Khu công nghiệp VSIP Bắc Ninh – Lô đất số CNC7 của Dự án để thế chấp cho khoản vay này.

(iii) Theo hợp đồng vay giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Mỹ Đình, khoản vay dài hạn có hạn mức vay là 1.370.000.000 VND. Thời gian cấp hạn mức là 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, cho mục đích thanh toán tiền mua xe ô tô của Công ty. Lãi suất khoản vay trong kỳ là 13%/năm (năm 2025: 11,3%/năm), lãi vay được trả hàng tháng. Công ty đã sử dụng tài sản hình thành từ vốn vay (xe ô tô) để thế chấp cho khoản vay này.

(iv) Theo hợp đồng vay giữa Công ty và Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ CNC Việt Nam (bên liên quan). Thời gian vay là 24 tháng kể từ ngày giải ngân, được gia hạn đến ngày 31 tháng 12 năm 2030 theo các phụ lục hợp đồng ký trong năm 2025, cho mục đích bổ sung vốn lưu động cho Công ty. Lãi suất khoản vay trong kỳ là 12%/năm (năm 2025: 12%/năm), lãi được thanh toán 3 tháng/lần bắt đầu từ ngày 31 tháng 3 năm 2026. Khoản vay không có tài sản bảo đảm.

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
Cho kỳ hoạt động 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025				
Số dư đầu kỳ trước	**916.000.000.000**	**127.600.000.000**	**7.683.095.928**	**1.051.283.095.928**
Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát	-	-	(600.000.000)	(600.000.000)
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	25.549.235.563	25.549.235.563
Số dư cuối kỳ trước	**916.000.000.000**	**127.600.000.000**	**32.632.331.491**	**1.076.232.331.491**
Cho kỳ hoạt động 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2026				
Số dư đầu kỳ này	**916.000.000.000**	**127.600.000.000**	**52.496.914.910**	**1.096.096.914.910**
Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát (i)	-	-	(1.050.000.000)	(1.050.000.000)
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	108.145.862.998	108.145.862.998
Số dư cuối kỳ này	**916.000.000.000**	**127.600.000.000**	**159.592.777.908**	**1.203.192.777.908**

(i) Theo Nghị quyết số 2603/2026/NQ-ĐHĐCĐTN ngày 26 tháng 3 năm 2026, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã phê duyệt thù lao cho Hội đồng Quản trị là 1.050.000.000 VND, được trích từ lợi nhuận sau thuế năm 2025 (Công ty đã chi vào ngày 30/6/2026).

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp sửa đổi lần 22 ngày 13 tháng 8 năm 2025, vốn điều lệ của Công ty là 916.000.000.000 VND. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026, vốn điều lệ của Công ty đã được các cổ đông góp như sau:

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND	%	VND	%
Ông Nguyễn Văn Hùng	411.599.670.000	44,93	451.599.670.000	49,30
Ông Tang Wing Fong Terry	94.806.140.000	10,35	94.806.140.000	10,35
Công ty Cổ phần Công nghệ cao MK	76.333.330.000	8,33	76.333.330.000	8,33
Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư TAT	45.800.000.000	5,00	45.800.000.000	5,00
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu tư MB	-	-	45.800.000.000	5,00
Các đối tượng khác	287.460.860.000	31,39	201.660.860.000	22,02
	916.000.000.000	**100**	**916.000.000.000**	**100**

Cổ phiếu

	Số cuối kỳ Cổ phiếu	Số đầu kỳ Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	91.600.000	91.600.000
Cổ phiếu phổ thông	*91.600.000*	*91.600.000*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	91.600.000	91.600.000
Cổ phiếu phổ thông	*91.600.000*	*91.600.000*

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

24. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026 VND	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025 VND
Doanh thu cho thuê và dịch vụ	75.678.260.820	86.719.537.012
Doanh thu bán hàng hóa	22.890.513.305	17.791.458.142
	98.568.774.125	**104.510.995.154**

Trong đó: Doanh thu với các bên liên quan
(chi tiết tại Thuyết minh số 30)

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026 VND	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025 VND
Giá vốn cho thuê và dịch vụ cung cấp	57.327.965.899	54.581.778.814
Giá vốn hàng hóa đã bán	22.453.716.591	17.474.392.557
	79.781.682.490	**72.056.171.371**

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026 VND	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025 VND
Lãi từ cổ tức	137.388.261.934	51.961.189.609
Lãi từ giao dịch thoái vốn	20.350.000.000	-
Lãi từ giao dịch bán chứng khoán kinh doanh	10.028.362.014	-
Lãi tiền gửi và cho vay	3.807.115.421	8.673.781.424
Khác	-	487.236.719
	171.573.739.369	**61.122.207.752**

Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 30)

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026 VND	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025 VND
Chi phí đi vay	26.962.764.309	41.233.359.317
Dự phòng các khoản đầu tư tài chính	6.391.731.422	2.133.570.053
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	105.296.256	636.192.000
	33.459.791.987	**44.003.121.370**

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

	Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026 VND	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025 VND
Chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
Chi phí nhân viên bán hàng	7.285.003.083	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.703.381.373	313.380.023
Chi phí bán hàng khác	21.220.000	126.713.639
	10.009.604.456	**440.093.662**
Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
Chi phí nhân viên quản lý	14.206.456.457	15.383.881.072
Chi phí đồ dùng văn phòng	432.514.544	537.045.819
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.882.944.773	2.426.061.249
Thuế, phí và lệ phí	711.832.800	59.450.306
Chi phí dự phòng	3.473.503.276	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.137.770.971	1.430.891.225
Chi phí khác	10.067.151.256	4.359.701.442
	34.912.174.077	**24.197.031.113**

29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong kỳ được tính như sau:

	Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026 VND	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025 VND
Lợi nhuận trước thuế	**108.145.862.998**	**25.549.235.563**
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	6.095.643.116	16.371.676.025
Trừ: Thu nhập từ cổ tức	(137.388.261.934)	(51.961.189.609)
Thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	**-**	**-**
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	*20%*	*20%*
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	**-**	-

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026, Công ty có khoản lỗ tính thuế có thể được dùng để khấu trừ với thu nhập chịu thuế trong tương lai. Thời gian chuyển lỗ được tính liên tục không quá 05 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh lỗ tính thuế. Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại nào cho khoản lỗ thuần tính thuế này do không chắc chắn về việc thu được lợi nhuận trong tương lai để bù trừ. Các khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng của Công ty tại ngày 30 tháng 9 năm 2026 như sau:

Năm/Kỳ phát sinh	Thời gian chuyển lỗ	Tình trạng	Lỗ tính thuế	Số lỗ đã chuyển đến ngày 30/9/2026	Số lỗ tính thuế chưa sử dụng tại ngày 30/9/2026
			VND	VND	VND
2022	2023 - 2027	Đã quyết toán	9.279.107.377	9.279.107.377	-
2023	2024 - 2028	Đã quyết toán	11.095.669.070	11.095.669.070	-
2025	2026 - 2030	Chưa quyết toán	38.645.480.306	-	38.645.480.306
01-09/2026	2027 - 2031	Chưa quyết toán	23.146.755.820	-	23.146.755.820
			82.167.012.573	**20.374.776.447**	**61.792.236.126**

30. GIAO DỊCH VÀ SỐ DƯ VỚI BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư chủ yếu trong kỳ:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần CNCTech Bình Dương	Công ty con đến ngày 30 tháng 9 năm 2026
Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc	Công ty con
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	Công ty con
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	Công ty con
Công ty Cổ phần CNCTech Global	Công ty con
Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI	Công ty con
Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang	Công ty con
Công ty Cổ phần Công nghệ cao CNC	Công ty con
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc	Công ty con đến ngày 07 tháng 8 năm 2025
Công ty Cổ phần Arts Group	Công ty con đến ngày 29 tháng 6 năm 2026 Công ty liên kết từ ngày 29 tháng 6 năm 2026
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Các Hệ thống Viễn thông VINECO	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc	Công ty liên kết đến ngày 28 tháng 8 năm 2026
Công ty Cổ phần Công nghệ Pavana	Công ty liên quan đến người quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	Công ty liên quan đến người quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Đầu tư CLI	Công ty liên quan đến người quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương	Công ty liên quan đến người quản lý chủ chốt đến ngày 03 tháng 4 năm 2026
Công ty Cổ phần Hợp Thịnh Green Cluster	Công ty liên quan đến người quản lý chủ chốt đến ngày 03 tháng 4 năm 2026
Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng	Lãnh đạo chủ chốt

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	6.153.868.819	15.009.935.549
Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc	1.335.067.797	3.679.319.145
Công ty Cổ phần CNCTech Global	317.822.569	514.810.623
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	394.835.124	774.356.713
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	278.864.400	2.496.630.503
	8.480.458.709	**22.475.052.533**
Mua cổ phần từ		
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	18.400.000.000	-
	18.400.000.000	**-**
Góp vốn		
Công ty CP KCN Công nghệ cao Yên Lạc	22.500.000.000	-
Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang	-	161.859.769.042
Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI	-	20.684.826.951
	22.500.000.000	**182.544.595.993**
Thoái vốn		
Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc	125.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Hợp Thịnh Green Clusters	8.800.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và quản lý Hoàng Phúc	-	147.778.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ cao CNC	-	34.890.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ Pavana	-	7.500.000.000
	133.800.000.000	**190.168.000.000**
Bán Tài sản, Bán nợ		
Bán Tài sản cho Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc	16.003.203.000	-
Bán Nợ cho Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc	231.490.017.522	-
	247.493.220.522	**-**
Mua hàng hóa dịch vụ		
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	22.870.711.742	17.474.392.557
	22.870.711.742	**17.474.392.557**
Đi vay		
Bà Nguyễn Thị Dung	99.950.000.000	-
Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc	65.493.138.562	19.050.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Global	61.750.000.000	41.540.349.291
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	89.700.000.000	100.850.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	36.150.000.000	9.300.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Bình Dương	-	4.800.000.000
Công ty Cổ phần Arts Group	-	2.300.000.000
Công ty TNHH Đầu tư CLI	-	1.800.000.000
	353.043.138.562	**179.640.349.291**
Trả nợ vay		
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	163.620.000.000	108.490.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Bình Dương	70.000.000.000	4.800.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Global	79.980.000.000	25.810.349.291
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	116.060.000.000	9.020.000.000

	Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025
	VND	VND
Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc	65.493.138.562	194.957.794.183
Công ty Cổ phần Arts Group	-	4.300.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ Pavana	-	3.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư CLI	-	1.800.000.000
Công ty Cổ phần Hợp Thịnh Green Clusters	8.800.000.000	-
	503.953.138.562	**352.178.143.474**
Cho vay		
Công ty Cổ phần Arts Group	8.200.000.000	10.150.000.000
Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc	350.000.000	280.000.000
Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương	650.000.000	1.500.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ cao CNC	-	3.600.000.000
	9.200.000.000	**15.530.000.000**
Thu hồi gốc cho vay		
Công ty Cổ phần Arts Group	4.600.000.000	2.550.000.000
Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc	650.000.000	-
Công ty Cổ phần Công nghệ cao CNC	-	22.822.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI	-	54.400.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Global	-	3.824.980.821
	5.250.000.000	**83.596.980.821**
Lãi cho vay		
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	1.769.852.056	1.114.082.188
Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương	947.957.261	2.610.757.479
Công ty Cổ phần Arts Group	581.063.014	395.621.919
Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc	39.304.109	8.363.386
Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI	-	3.916.800.001
Công ty Cổ phần Công nghệ cao CNC	-	319.601.753
Công ty Cổ phần CNCTech Global	-	102.112.309
	3.338.176.440	**8.467.339.035**
Lãi đi vay		
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	6.183.175.890	7.857.041.094
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	4.861.199.998	3.743.398.356
Công ty Cổ phần CNCTech Bình Dương	3.680.449.315	153.073.973
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	4.577.424.658	4.577.424.659
Công ty Cổ phần CNCTech Global	1.510.158.904	430.260.145
Công ty Cổ phần Vinastartup Vĩnh Phúc	1.877.949.880	23.429.868.764
Bà Nguyễn Thị Dung	3.194.301.370	-
Công ty Cổ phần Công nghệ Pavana	-	63.123.288
Công ty TNHH Đầu tư CLI	-	14.268.494
Công ty Cổ phần Hợp Thịnh Green Clusters	-	78.356.165
Công ty Cổ phần Arts Group	-	62.893.151
	25.884.660.015	**40.409.708.089**

	Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025
	VND	VND
Cổ tức được chia		
Công ty Cổ phần CNCTech Global	46.000.000.000	-
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	34.300.000.000	29.700.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	23.568.895.725	-
Công ty Cổ phần Vinastartup Vĩnh Phúc	19.871.794.184	19.871.794.183
Công ty Cổ phần CNCTech Bình Dương	9.900.000.000	-
Công ty Cổ phần Các Hệ thống Viễn thông VINECO	2.795.782.710	2.389.395.426
Công ty Cổ phần Hợp Thịnh Green Clusters	123.789.315	-
	136.560.261.934	**51.961.189.609**

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
Công ty Cổ phần Arts Group	7.050.000.000	7.050.000.000
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	1.802.313.143	6.612.013.696
Công ty Cổ phần Vinastartup Vĩnh Phúc	911.088.685	-
	9.763.401.828	**13.662.013.696**
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	15.945.194.519	14.175.342.463
Công ty Cổ phần Arts Group	10.581.063.014	6.400.000.000
Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương	(*)	38.829.073.534
Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc	202.958.904	520.113.973
	26.729.216.437	**59.924.529.970**
Phải thu dài hạn khác		
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	19.005.766.354	17.675.868.672
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	7.032.342.240	7.032.342.240
	26.038.108.594	**24.708.210.912**
Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	20.561.189.269	29.692.077.861
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	5.014.203.091	3.899.357.900
Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương	(*)	17.603.523.300
	25.575.392.360	**51.194.959.061**
Chi phí phải trả ngắn hạn		
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	348.506.301	13.546.678.355
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	900.000.000	3.569.640.691
Công ty Cổ phần CNCTech Global	-	530.577.533
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	3.068.383.564	3.120.000.002
Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc	-	41.793.138.560
Bà Nguyễn Thị Dung	3.194.301.370	-
Công ty Cổ phần CNCTech Bình Dương	-	161.095.890
	7.511.191.235	**62.721.131.031**
Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn		
Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc	1.138.547.192	418.104.926
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	6.039.600	-
Công ty Cổ phần CNCTech Global	77.575.759	177.216.510
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	1.623.447.335	1.745.294.819
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	249.735.053	-
	3.095.344.939	**2.340.616.255**
Phải trả ngắn hạn khác		
Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc	-	249.800.000.000
	-	**249.800.000.000**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Vay ngắn hạn		
Bà Nguyễn Thị Dung	99.950.000.000	-
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	-	79.910.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	37.600.000.000	111.520.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Global	-	18.230.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Bình Dương	-	70.000.000.000
Công ty Cổ phần Hợp Thịnh Green Clusters	(*)	8.800.000.000
	137.550.000.000	**288.460.000.000**
Vay dài hạn		
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	51.000.000.000	51.000.000.000
	51.000.000.000	**51.000.000.000**

(*) Kỳ này, Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương, Công ty Cổ phần Hợp Thịnh Green Clusters không còn là bên liên quan của Công ty từ ngày 03 tháng 4 năm 2026.

Trương Thanh Nga	**Lê Thu Thủy**	**Nguyễn Văn Hùng**
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Người đại diện theo pháp luật**
		Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNCTECH -------	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc ----------
Số/No: 3010/2026/CV-CNC V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế so với cùng kỳ	Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2026

Kính gửi: **- Ủy ban Chứng khoán nhà nước**
- Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại 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 CNCTech (mã chứng khoán: CLI) xin giải trình như sau:

1. **Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả kinh doanh riêng quý III/2026 thay đổi trên 10% so với báo cáo cùng kỳ năm 2025 (ĐVT: triệu đồng)**

	Quý 3				Lũy kế			
Chỉ tiêu	Năm 2026	Năm 2025	Biến động (+/-)	Biến động (%)	Năm 2026	Năm 2025	Biến động (+/-)	Biến động (%)
Lợi nhuận sau thuế	4.043	22.335	-18.292	-81,9%	108.146	25.549	82.597	323,3%

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý III năm 2026 đạt 4.043 triệu đồng, giảm 18.292 triệu đồng (tương ứng giảm 81,9%) so với cùng kỳ năm 2025. Lũy kế 9 tháng đầu năm 2026, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty đạt 108.146 triệu đồng, tăng 82.597 triệu đồng (tương ứng tăng 323,3%) so với cùng kỳ năm 2025.

Nguyên nhân chủ yếu do doanh thu hoạt động tài chính 9 tháng đầu năm 2026 đạt 171.573 triệu đồng, tăng 180,8% so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu từ cổ tức và lợi nhuận được chia từ các công ty con, công ty liên kết. Các khoản cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận tại các thời điểm khác nhau giữa hai kỳ báo cáo, dẫn đến chênh lệch đáng kể về doanh thu tài chính và kết quả kinh doanh so với cùng kỳ năm trước.

2. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả kinh doanh Hợp nhất quý III/2026 thay đổi trên 10% so với báo cáo cùng kỳ năm 2025:

Chỉ tiêu	Quý 3				Lũy kế			
	Năm 2026	Năm 2025	Biến động (+/-)	Biến động (%)	Năm 2026	Năm 2025	Biến động (+/-)	Biến động (%)
Lợi nhuận sau thuế	89.635	125.065	-35.430	-28%	206.092	149.679	56.413	37,7%

Trong Quý III năm 2026, hoạt động kinh doanh cốt lõi của Công ty tiếp tục tăng trưởng tích cực. Doanh thu thuần đạt 832,61 tỷ đồng, tăng 71,7%; lợi nhuận gộp đạt 195,63 tỷ đồng, tăng 58,1% so với cùng kỳ năm trước. Lũy kế 9 tháng đầu năm 2026, doanh thu thuần đạt 2.271,36 tỷ đồng, tăng 95,9%; lợi nhuận gộp đạt 538,54 tỷ đồng, tăng 70,4% và lợi nhuận sau thuế đạt 206,09 tỷ đồng, tăng 37,7%.

Bên cạnh đó, lãi từ các công ty liên doanh, liên kết trong Quý III năm 2026 đạt 26,20 tỷ đồng, so với 0,18 tỷ đồng cùng kỳ năm trước; lũy kế 9 tháng đạt 32,58 tỷ đồng, so với 0,78 tỷ đồng cùng kỳ. Kết quả này phản ánh sự đóng góp ngày càng rõ nét của hoạt động đầu tư trong chiến lược phát triển hệ sinh thái của Tập đoàn. Với tầm nhìn hướng tới vị thế dẫn đầu, Tập đoàn chú trọng kết nối nguồn lực, phát huy lợi thế cộng hưởng và đồng hành cùng các doanh nghiệp trong hệ sinh thái, tạo động lực để các bên cùng phát triển, nâng cao năng lực cạnh tranh và gia tăng giá trị bền vững.

Mặc dù lợi nhuận sau thuế Quý III năm 2026 đạt 89,64 tỷ đồng, giảm 28,3% so với cùng kỳ, lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh đạt 107,54 tỷ đồng, chỉ giảm 3,9%. Nguyên nhân chủ yếu cần được xem xét từ biến động doanh thu tài chính và chi phí tài chính trong kỳ. Lũy kế 9 tháng đầu năm 2026, lợi nhuận sau thuế đạt 206,09 tỷ đồng, tăng 37,7% so với cùng kỳ, cho thấy kết quả kinh doanh tổng thể vẫn duy trì đà tăng trưởng tích cực.

Nhìn chung, kết quả 9 tháng đầu năm 2026 phản ánh sự tăng trưởng mạnh mẽ của hoạt động kinh doanh cốt lõi, kết hợp với đóng góp từ danh mục đầu tư và định hướng phát triển hệ sinh thái. Đây là nền tảng để Công ty tiếp tục nâng cao năng lực cạnh tranh, chất lượng lợi nhuận và hướng tới tăng trưởng ổn định, bền vững trong dài hạn.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNCTECH
Người đại diện theo pháp luật

NGUYỄN VĂN HÙNG