Mẫu số 01-B

CÔNG TY CỔ PHẦN
THƯƠNG MẠI HÓC MÔN
☆☆☆
Số: 135**/2026/TB-HTC**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 7 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn thực hiện Công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) Quý II năm 2026 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn

- Mã chứng khoán: HTC
- Địa chỉ: 25 Bà Triệu, Ấp 24, Xã Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Điện thoại liên hệ/Tel: (84-28) 38915294 – 38913942. Fax: (84-28) 38910457
- Email: hotraco@vnn.vn. Website: http://www.hotraco.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính Quý II năm 2026.

☐ BCTC riêng (TCNY không có Công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

☑ BCTC hợp nhất (TCNY có Công ty con);

☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC Quý II năm 2026):

☐ Có ☑ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có ☑ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC Quý II năm 2025):

☐ Có ☑ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có ☑ Không

+ Lợi nhuận sau thế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

☑ Có ☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☑ Có ☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☐ Có ☑ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có ☑ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 30/7/2026 tại đường dẫn: https://hotraco.com.vn/co-dong

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong Quý II năm 2026.

Trường hợp TCNY có giao dịch đề nghị báo cáo đầy đủ các nội dung sau:

- Nội dung giao dịch:.....
- Tỷ trọng giá trị giao dịch/tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp (%) (*căn cứ trên báo cáo tài chính năm gần nhất*);....
- Ngày hoàn thành giao dịch:.....

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin công bố.

Đại diện tổ chức
Người được ủy quyền công bố thông tin

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN

Nguyễn Hữu Phúc

Tài liệu đính kèm:
- BCTC Quý II năm 2026 – riêng (VI, EN);
- BCTC Quý II năm 2026 – hợp nhất (VI, EN);
- Văn bản giải trình số 136/CV-HTC (VI, EN).

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN

Địa chỉ: 25 Bà Triệu, Ấp 24, xã Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại: (84-8) 38915294 Fax: (84-8) 38910457

Website: www.hotraco.com.vn Email: hotraco@vnn.vn

HOTRACO

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ II – NĂM 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN
25 Bà Triệu, Ấp 24, Xã Hóc Môn, TP Hồ Chí Minh

MẪU SỐ B01-DN
Ban hành theo TT số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài Chính

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**328.855.098.866**	**309.747.093.811**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**37.749.305.696**	**9.255.151.289**
1. Tiền	111		37.749.305.696	9.255.151.289
2. Các khoản tương đương tiền	112		0	0
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**122.177.323.407**	**148.200.148.395**
1. Chứng khoán kinh doanh	121	**V.2a**	33.835	33.835
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	**V.2a**	(19.756)	(15.716)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	**V.2b**	122.177.309.328	148.200.130.276
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**58.087.734.786**	**29.070.954.725**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	**V.3**	44.269.383.741	14.035.067.835
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	**V.4**	6.655.218.507	7.587.518.652
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	**V.5a**	7.163.132.538	7.457.168.238
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136		0	(8.800.000)
IV. Hàng tồn kho	**140**		**101.426.615.639**	**113.914.225.198**
1. Hàng tồn kho	141	**V.6**	101.471.667.068	113.959.276.627
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		(45.051.429)	(45.051.429)
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	**150**		**0**	**0**
VI. Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**9.414.119.338**	**9.306.614.204**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	**V.7a**	2.216.741.373	2.850.023.537
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162		0	346.934.292
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	**V.16**	7.197.377.965	6.109.656.375
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**279.916.004.386**	**279.162.433.155**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**7.608.541.171**	**7.608.541.171**
1. Phải thu dài hạn khác	215	**V.5b**	7.608.541.171	7.608.541.171
II. Tài sản cố định	**220**		**89.522.758.871**	**76.708.973.175**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	**V.9**	31.299.863.114	37.487.214.554
- Nguyên giá	222		*60.260.248.092*	*64.820.190.820*
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		*(28.960.384.978)*	*(27.332.976.266)*
2. Tài sản cố định vô hình	227	**V.10**	58.222.895.757	39.221.758.621
- Nguyên giá	228		*59.605.446.212*	*40.523.252.534*
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		*(1.382.550.455)*	*(1.301.493.913)*
III. Tài sản sinh học dài hạn	**230**		**0**	**0**
IV. Bất động sản đầu tư	**240**	**V.11**	**26.326.096.444**	**20.218.609.724**
- Nguyên giá	241		75.737.628.015	68.902.869.059
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	242		(49.411.531.571)	(48.684.259.335)
V. Tài sản dở dang dài hạn	**250**	**V.12**	**78.400.436.125**	**98.258.868.432**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		77.424.004.542	94.132.126.251
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		976.431.583	4.126.742.181
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**	**V.2c**	**64.500.040.000**	**64.500.040.000**
1. Đầu tư vào công ty con	261		12.000.000.000	12.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		52.500.040.000	52.500.040.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		878.238.342	878.238.342
4. Dự phòng tổn thất đầu tư đầu tư vào đơn vị khá	264		(878.238.342)	(878.238.342)
VII. Tài sản dài hạn khác	**270**		**13.558.131.775**	**11.867.400.653**
1. Chi phí trả trước dài hạn	271	**V.7b**	12.749.300.738	10.805.467.422
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	**V.8**	808.831.037	1.061.933.231
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**280**		**608.771.103.252**	**588.909.526.966**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
C- NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**332.056.078.387**	**309.141.242.252**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**212.607.622.565**	**213.076.798.087**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	**V.13**	15.259.077.374	15.815.151.692
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	**V.14**	61.434.992.442	78.713.900.554
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	**V.15**	4.967.936.805	4.894.601.805
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	**V.16**	2.804.051.814	119.794.245
5. Phải trả người lao động	315		1.037.994.733	7.488.835.165
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	**V.17**	647.165.636	494.858.907
7. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	**V.18a**	4.160.177.866	2.986.207.776
8. Phải trả ngắn hạn khác	320	**V.19a**	8.461.284.973	8.470.416.723
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	**V.20**	111.660.710.000	91.500.000.000
10 Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	**V.21**	614.200.000	614.200.000
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	**V.23**	1.560.030.922	1.978.831.220
II. Nợ dài hạn	**330**		**119.448.455.822**	**96.064.444.165**
1. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337	**V.18b**	107.624.525.292	84.108.771.861
2. Phải trả dài hạn khác	338	**V.19b**	11.823.930.530	11.955.672.304
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	**V.22**	**276.715.024.865**	**279.768.284.714**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		164.999.930.000	164.999.930.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*164.999.930.000*	*164.999.930.000*
- Cổ phiếu ưu đãi	*411b*		*0*	0
2. Vốn khác của chủ sở hữu	414	**V.24**	12.510.497.370	12.510.497.370
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		59.008.088.023	56.635.818.883
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		40.196.509.472	45.622.038.461
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*420a*		*34.946.206.483*	*34.946.206.483*
LNST chưa phân phối kỳ này	*420b*		*5.250.302.989*	*10.675.831.978*
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**608.771.103.252**	**588.909.526.966**

Ngày 30 tháng 07 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Người đại diện pháp luật
PHAN CHÂU HUYỀN TRÂM	TRƯƠNG HOÀNG MINH THƯ	LÊ VĂN MỸ

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN

25 Bà Triệu, Ấp 24, Xã Hóc Môn, TP Hồ Chí Minh

MẪU SỐ B02 - DN
Ban hành theo TT số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài Chính

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
QUÝ II - NĂM 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này		Lũy kế từ đầu năm đến quý này	
			Quý II - 2026	Quý II - 2025	Năm 2026	s
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	318.795.121.118	217.662.106.346	526.667.383.142	430.728.006.125
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	0	0	0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ *(10 = 01 -02)*	10		318.795.121.118	217.662.106.346	526.667.383.142	430.728.006.125
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	306.645.608.674	204.179.391.505	503.849.581.906	404.186.572.597
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ *(20 = 10 - 11)*	20		12.149.512.444	13.482.714.841	22.817.801.236	26.541.433.528
6. *Lãi/lỗ hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư*	21		0	0	0	0
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.4	10.767.966.931	9.938.229.920	18.547.610.441	17.952.679.907
8. Chi phí tài chính	23	VI.5	1.792.715.888	826.397.469	3.390.045.752	1.569.641.359
Trong đó: Chi phí lãi vay	*24*		*1.792.714.768*	*826.393.469*	*3.390.041.712*	*1.569.633.799*
9. Chi phí bán hàng	25	VI.8	4.728.130.233	4.562.711.965	9.087.612.650	9.120.383.293
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.9	8.873.013.473	10.430.533.274	18.718.277.402	18.407.183.762
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh *{30 = (20 + 21 + 22) - (23+25+26)}*	30		7.523.619.781	7.601.302.053	10.169.475.873	15.396.905.021
12. Thu nhập khác	31	VI.6	2.726.521.825	267.392	2.963.964.308	1.464.839
13. Chi phí khác	32	VI.7	2.934.957.474	17.955	2.933.139.292	17.955
14. Lợi nhuận khác *(40 = 31 - 32)*	40		(208.435.649)	249.437	30.825.016	1.446.884
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế *(50 = 30 + 40)*	50		7.315.184.132	7.601.551.490	10.200.300.889	15.398.351.905
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	(169.652.578)	404.261.974	(253.102.194)	847.930.208
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	169.652.578	3.172.368	253.102.194	63.965.288
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN *(60 = 50 - 51 - 52)*	60		7.315.184.132	7.194.117.148	10.200.300.889	14.486.456.409

Ngày 30 tháng 04 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Người đại diện pháp luật
PHAN CHÂU HUYỀN TRÂM	TRƯƠNG HOÀNG MINH THƯ	LÊ VĂN MỴ

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN

25 Bà Triệu, Ấp 24, Xã Hóc Môn, TP Hồ Chí Minh

*****

MẪU SỐ B03 - DN
Ban hành theo TT số 99/2025/TT-BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ Tài Chính

*****

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

QUÝ II - NĂM 2026

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Quý II - 2026	Quý II - 2025	Năm 2026	s
1	2	3	4	5	6	7
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH						
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		267.750.581.866	215.181.834.796	477.524.624.026	421.831.291.349
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ	02		(247.523.837.108)	(175.322.274.778)	(449.660.244.324)	(404.741.709.340)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(5.433.415.600)	(5.038.068.731)	(17.556.580.786)	(12.196.773.770)
4. Chi phí đi vay đã trả	04		(1.727.627.394)	(742.248.103)	(3.349.635.097)	(1.458.093.252)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		-	-	(923.637.048)	(774.102.942)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		27.880.299.075	23.428.157.277	50.583.716.568	45.231.820.653
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(31.720.982.115)	(45.077.139.621)	(57.719.272.347)	(49.990.213.613)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***9.225.018.724***	***12.430.260.840***	***(1.101.029.008)***	***(2.097.780.915)***
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ						
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(24.067.994.808)	(550.736.364)	(27.552.075.353)	(1.403.727.561)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		3.765.329.629	-	3.767.181.481	925.926
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(39.804.302.721)	(66.939.918.100)	(68.615.473.363)	(88.837.655.773)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		51.942.167.266	66.282.384.246	92.603.337.908	93.130.121.919
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		12.539.581.021	12.460.388.460	20.727.246.194	19.341.905.549
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***4.374.780.387***	***11.252.118.242***	***20.930.216.867***	***22.231.570.060***
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH						
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-	-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		197.320.250.000	183.500.000.000	371.317.700.000	361.200.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(204.253.613.352)	(199.170.000.000)	(351.173.613.352)	(372.300.000.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(6.559.497.200)	(6.732.929.045)	(11.479.120.100)	(11.682.974.945)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***(13.492.860.552)***	***(22.402.929.045)***	***8.664.966.548***	***(22.782.974.945)***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	**50**		**106.938.559**	**1.279.450.037**	**28.494.154.407**	**(2.649.185.800)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**37.642.367.137**	**9.240.392.542**	**9.255.151.289**	**13.169.028.379**
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	**70**		**37.749.305.696**	**10.519.842.579**	**37.749.305.696**	**10.519.842.579**

Ngày 20 tháng 07 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Người đại diện pháp luật
PHAN CHÂU HUYỀN TRÂM	TRƯƠNG HOÀNG MINH THƯ	LÊ VĂN MỸ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II - NĂM 2026

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP:

1- Hình thức sở hữu vốn:

Là Công ty cổ phần được thành lập, dưới hình thức chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước Công ty Thương mại - đầu tư tổng hợp Hóc Môn thành Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn, theo Quyết định số 7508/QĐ-UB ngày 14/11/2001 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000761 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 31/12/2001; Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần thay đổi lần thứ 12 ngày 16 tháng 08 năm 2022 về việc người đại diện theo pháp luật đổi Chứng minh nhân dân sang Thẻ căn cước công dân.

2- Lĩnh vực kinh doanh: Thương mại - Xuất nhập khẩu - Xây dựng - Đầu tư

3- Ngành nghề kinh doanh:

-Bán buôn và bán lẻ hàng công nghệ phẩm, thực phẩm, hàng tiêu dùng, nông hải sản;

-Kinh doanh dịch vụ ăn uống, dịch vụ sinh hoạt, dịch vụ du lịch;

-Kinh doanh cung ứng vật tư kỹ thuật: xăng dầu, nhớt, mỡ công nghiệp, phân bón, hóa chất (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh), thiết bị phụ tùng nông nghiệp, kim khí điện máy, vật liệu xây dựng;

-Kinh doanh hàng nông lâm thủy hải thực phâm, tiêu thủ công nghiệp, hàng mỹ nghệ đê xuất khâu và tiêu thụ nội địa

-Kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà trọ;

-Xuất khẩu máy móc, thiết bị, vật tư, vật tư nguyên liệu, hàng hóa

-Dịch vụ xuất nhập khẩu;

-Xây dựng (dân dụng, công nghiệp, giao thông công chánh) và kinh doanh nhà;

-Mua bán vật tư bảo vệ thực vật, thuốc bảo vệ thực vật, phương tiện vận tải đường bộ;

-Vận tải xăng dầu đường bộ;

-Karaoke;

-Giết mổ gia súc;

-Cho thuê mặt bằng, văn phòng, kho, ki-ốt;

-Kinh doanh bất động sản;

4- Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của công ty không quá 12 tháng.

Riêng đối với hoạt động kinh doanh bất động sản có chu kỳ kinh doanh trên 12 tháng.

5- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính:

6- Cấu trúc doanh nghiệp:

Danh sách Công ty con

- Tên công ty : Công ty TNHH Quản Lý Và Kinh Doanh Chợ Đầu Mối Nông Sản Thực Phẩm Hóc Môn
- Địa chỉ : 14/7A Nguyễn Thị Sóc, Ấp 48, Xã Xuân Thới Sơn, TP Hồ Chí Minh.
- Tỷ lệ góp vốn : 100%
- Tỷ lệ lợi ích: : 97% lợi nhuận sau thuế (Căn cứ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 11/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/04/2026).

Danh sách Công ty liên doanh, liên kết

- Tên công ty : Công ty Cổ Phần Chế Biến Thực Phẩm Hóc Môn
- Địa chỉ : 179 Ấp 50, Xã Bà Điểm, TP Hồ Chí Minh.
- Tỷ lệ góp vốn : 35,00 %
- Tỷ lệ lợi ích : Tương ứng với tỷ lệ vốn góp.

Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

STT	TÊN ĐƠN VỊ TRỰC THUỘC	ĐỊA CHỈ
1	Cửa hàng xăng dầu Số 01	7A1, Ấp 2, Quốc Lộ 22, Xã Xuân Thới Sơn, TP Hồ Chí Minh.
2	CN Công ty CPTM Hóc Môn - Cửa hàng xăng dầu Số 02 Đông Thạnh	3/35H Đặng Thúc Vịnh, Ấp 1, Xã Đông Thạnh, TP Hồ Chí Minh.
3	Cửa hàng xăng dầu Số 03	19 Lê Lợi, Khu Phố 4, Xã Hóc Môn, TP Hồ Chí Minh.
4	Cửa hàng xăng dầu Thị Trấn	88 Bà Triệu, Khu Phố 1, Xã Hóc Môn, TP Hồ Chí Minh.
5	Cửa hàng xăng dầu Trung Mỹ Tây	2 Tô Ký, Xã Bà Điểm, TP Hồ Chí Minh.
6	Cửa hàng xăng dầu Tân Xuân	1/2 Quốc Lộ 22, Ấp Chánh, Xã Hóc Môn, TP Hồ Chí Minh.
7	Cửa hàng xăng dầu Tân Chánh Hiệp	2/7A Tô Ký, Khu Phố 2, Phường Trung Mỹ Tây, TP Hồ Chí Minh.
8	Cửa hàng xăng dầu Thới Tam Thôn	30/4 Đường Tô Ký, Ấp Nam Thới, Xã Đông Thạnh, TP Hồ Chí Minh.
9	Cửa hàng xăng dầu Lam Sơn	30F Quốc Lộ 22, Ấp Thống Nhất 1, Xã Xuân Thới Sơn, TP Hồ Chí Minh.
10	Cửa hàng xăng dầu Bà Điểm 2	14/1B ấp Tiền Lân Phan Văn Hớn, Xã Bà Điểm, TP Hồ Chí Minh.
11	CN Công ty CPTM Hóc Môn - Cửa hàng xăng dầu Số 03 Đông Thạnh	656 Đường Lê Văn Khương, Ấp 5, Xã Đông Thạnh, TP Hồ Chí Minh.
12	CN Công ty CPTM Hóc Môn - Cửa hàng xăng dầu Tân Hiệp 2	11/6A Đỗ Văn Dậy, Ấp Tân Hòa, Xã Hóc Môn, TP Hồ Chí Minh.
13	Cửa hàng ăn uống Hương Cau	3/27 Quốc Lộ 22, Xã Hóc Môn, TP Hồ Chí Minh.
14	Cửa hàng thịt Số 1	Sạp T10, Chợ đầu mối nông sản thực phẩm Hóc Môn, Ấp Mỹ Hòa 4, Xã Xuân Thới Sơn, TP Hồ Chí Minh.

7- Nhân viên:

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty có 161 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 156 nhân viên).

8- Tuyên bố về so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các số liệu trong Báo cáo tài chính được trình bày nhất quán giữa các kỳ và có thể so sánh với cùng kỳ năm trướ

9- Thuyết minh các thông tin khác

Trong kỳ, Công ty hoạt động tuân thủ các quy định của pháp luật về doanh nghiệp và pháp luật về chứng khoán.

Ngoài các thông tin đã trình bày trong Báo cáo tài chính , Công ty không phát sinh các giao dịch , sự kiện hoặc nghĩa vụ trọng yếu khác liên quan đến các quy định pháp luật này cần thuyết minh thêm.

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1- Kỳ kế toán:

Kỳ kế toán năm bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:

- Đơn vị tiền tệ được sử dụng để lập báo cáo là Đồng Việt Nam (VNĐ).

- Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ được xử lý theo Chuẩn mực kế toán số 10 ban hành theo Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 của Bộ Tài chính.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1- Chế độ kế toán áp dụng:

- Công ty áp dụng Luật kế toán , chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam theo Thông tư số 99/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các văn bản sửa đổi , bổ sung có liên quan chế độ kế toán hiện hành của Bộ Tài Chính.

2- Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán:

- Chúng tôi, Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Thương Mại Hóc Môn cam kết Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành trong hệ thống kế toán và báo cáo kế toán do Nhà nước Việt Nam quy định.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1- Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam:

- Doanh nghiệp áp dụng đồng tiền ghi sổ kế toán là Đồng Việt Nam.

2- Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán:

3- Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền:

4- Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền: được ghi nhận theo giá gốc:

- Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

- Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền: căn cứ vào các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

5- Nguyên tắc kế toán và các khoản đầu tư tài chính:

a) Chứng khoán kinh doanh

- Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.
Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:
- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo qui định của pháp luật.

- Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu tài chính. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được hoặc được ghi nhận theo mệnh giá.

Cổ phiếu hoán đổi được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý của cổ phiếu được xác định như sau:

- Đối với cổ phiếu của công ty niêm yết, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán tại ngày trao đổi. Trường hợp tại ngày trao đổi thị trường chứng khoán không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM tại ngày trao đổi. Trường hợp ngày trao đổi sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá do các bên thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá gốc. Việc xác định giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa tại ngày kết thúc năm tài chính. Trường hợp tại ngày kết thúc năm tài chính thị trường chứng khoán hay sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc năm tài chính.
Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn.
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.
Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn

c) Các khoản cho vay

Giá trị ghi sổ được xác định là giá gốc

Việc lập dự phòng phải thu khó đòi đối với các khoản cho vay được thực hiện theo hướng dẫn Thông tư số 28/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài Chính và Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài Chính.

d) Đầu tư vào Công ty con, công ty liên doanh, liên kết

<u>Công ty con:</u>
Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty mẹ có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

<u>Công ty liên doanh:</u>
Công ty liên doanh là doanh nghiệp được thành lập trên cơ sở thỏa thuận trên hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của công ty liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên tham gia liên doanh.

Công ty liên kết:

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. 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 doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được muađược ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được hoặc được ghi nhận theo mệnh giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân (X) với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Nếu công ty con, công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

đ) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

e) Các phương pháp kế toán đối với giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính

Nguyên tắc ghi nhận kế toán nợ phải thu:

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.
Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàngvà phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra. Công ty lập dự phòng theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  + 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
  + 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
  + 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
  + 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
  + Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

7- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Hàng tôn kho được ghi nhận theo giá thập hơn giữa giá gôc và giá trị thuân có thê thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chỉ bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính (hoặc yếu tố chi phí khác cho phù hợp).

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp nhập trước – xuất trước và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

8- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư:

a) Nguyên tắc kế toán TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:

- Tài sản cố định được xác định theo nguyên giá trừ (-) giá trị hao mòn lũy kế

- Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động. Những chi phí mua cải tiến và tân trang được tính vào giá trị tài sản cố định và những chi phí bảo trì sửa chữa được tính vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

- Khi tài sản bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi (lỗ) nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

- Phương pháp khấu hao TSCĐ:

+ Tài sản cố định khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản cố định theo thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp với hướng dẫn theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài Chính.

+ Thời gian hữu dụng ước tính của các nhóm tài sản cố định:

Loại Tài sản	Thời hạn
Nhà cửa – vật kiến trúc	05 - 50 năm
Máy móc thiết bị	03 - 20 năm
Phương tiện vận tải	06 - 30 năm
Dụng cụ quản lý	03 - 10 năm
Quyền sử dụng đất	20 - 50 năm

b) Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Bất động sản đầu tư:

- Nguyên tắc đánh giá

+ Bất động sản đầu tư là nhà lồng chợ, cơ sở hạ tầng, chi phí san lấp mặt bằng thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê.

+ Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

+ Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

+ Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi/lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí.

- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư:

Khấu hao bất động sản đầu tư theo phương pháp đường thẳng.

+ Thời gian khấu hao hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư:

Loại Bất động sản đầu tư	Thời hạn
Nhà lồng chợ + Hạ tầng kỹ thuật	25 năm
San lấp mặt bằng	50 năm
Chi phí đền bù	20 năm

9- Nguyên tắc kế toán tài sản sinh học:

Công ty không phát sinh tài khoản sinh học, do đó không áp dụng chính sách đối với tài sản sinh học.

10- Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh:

11- Nguyên tắc kế toán chi phí chờ phân bổ:

Chi phí chờ phân bổ bao gồm:

- Chi phí chờ phân bổ về thuê mặt bằng
- Chi phí chờ phẩn bổ về thuê dịch vụ cung cấp cho hoạt động kinh doanh
- Chi phí mua các loại bảo hiểm (Bảo hiểm cháy, nổ)
- Chi phí lắp đặt, sửa chữa
- Chi phí trả trước khác

12- Nguyên tắc kế toán nợ phải trả:

- Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho sô tiên phải trả trong tương lai liên quan đên hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.
- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng A16 dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.

13 Nguyên tắc kế toán phải trả cô tức, lợi nhuận

- Công ty ghi nhận khoản phải trả cổ tức cho cổ đông khi có Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thông qua việc phân phối lợi nhuận.
- Giá trị cổ tức phải trả được xác định trên cơ sở mức cổ tức được phê duyệt và số lượng cổ phần đang lưu hành tại thời điểm chốt danh sách cổ đông.
- Khoản cổ tức này được trình bày là một khoản phải trả ngắn hạn trên Báo cáo tài chính cho đến khi được thanh toán thực tế cho cổ đông.

14 Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

- Chi phí mua các loại bảo hiểm (Bảo hiểm cháy, nổ)

- Chi phí lắp đặt, sửa chữa

- Chi phí trả trước khác

Tất cả các chi phí trả trước được theo dõi chi tiết, được phân bổ theo đường thẳng vào chi phí kết quả kinh doanh trong kỳ, và thời gian phân bổ căn cứ vào thời gian sử dụng ước tính mà tài sản đó mang lại lợi ích kinh tế.

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

15- Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chờ phân bổ

Doanh thu chờ phân bổ được ghi nhận theo nguyên tắc: khoản tiền mà người bán nhận trước của người mua nhưng liên quan đến nhiều kỳ kế toán và người bán đã giao hàng hóa và cung cấp dịch vụ (cho thuê các sạp kinh doanh) , tài sản cho người mua sử dụng.

16- Nguyên tắc ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

- Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận là giá trị được ước tính hợp lý về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại ngày kết thúc kỳ kế toán

- Phương pháp ghi nhận : Khoản dự phòng phải trả được lập thêm (hoặc hoàn nhập) theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa số dự phòng phải trả phải lập năm nay so với dự phòng phải trả đã lập năm trước chưa sử dụng đang ghi trên sổ kế toán.

17- Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại:

a) Nguyên tắc kế toán tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Việc ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại trong năm được thực hiện theo nguyên tắc bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm nay với tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp, đã ghi nhận từ các năm trước nhưng năm nay được hoàn nhập lại, theo nguyên tắc:

- Nếu tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm lớn hơn tài sản thuế thu nhập hoãn lại được hoàn nhập trong năm, thì số chênh lệch được ghi nhận là tài sản thuế thu nhập hoãn lại và ghi giảm chi phí thuế thu nhập hoãn lại.

- Nêu tài sản thuê thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm nhỏ hơn tài sản thuê thu nhập hoãn lại được hoàn nhập trong năm, thì số chênh lệch được ghi giảm tài sản thuế thu nhập hoãn lại và ghi tăng chi phí thuế thu nhập hoãn lai.

Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại phải trả:

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, trừ khi thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

b) Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại phải trả

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, trừ khi thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính

18 Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được ghi nhận theo giá trị thực tế nhận được, trừ đi các chi phí liên quan trực tiếp đến việc vay (nếu có).

Sau ghi nhận ban đầu, các khoản vay và nợ thuê tài chính được theo dõi theo giá trị gốc, phần gốc phải trả được phân loại phù hợp giữa nợ ngắn hạn và dài hạn căn cứ vào thời hạn thanh toán.

Chi phí lãi vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ theo nguyên tắc dồn tích, trừ trường hợp được vốn hóa theo quy định.

Nghĩa vụ nợ thuê tài chính được ghi nhận tương ứng với giá trị hiện tại của các khoản thanh toán thuê tối thiểu và được phân bổ giữa chi phí tài chính và nợ gốc phải trả theo từng kỳ.

Nghĩa vụ nợ thuê tài chính được ghi nhận tương ứng với giá trị hiện tại của các khoản thanh toán thuê tối thiểu và được phân bổ giữa chi phí tài chính và nợ gốc phải trả theo từng kỳ.

19 Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay:

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

- Chi phí đi vay được vốn hóa khi liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán và chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai cho việc sử dụng tài sản đó và chi phí đi vay được xác định một cách đáng tin cậy

20 Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi

21 Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu:

+ Vốn đầu tư của chủ sở hữu : là số vốn thực góp của chủ sở hữu.

+ Thặng dư vốn cổ phần là số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu ở các công ty cổ phần khi phát hành cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần;

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

+ Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào chỉ tiêu Thặng dư vốn cổ phần.

+ Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán là số lợi nhuận (lãi hoặc lỗ) từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế TNDN của Kỳ này và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của Kỳ trước;

- Nguyên tắc trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế : Theo điều lệ Công ty và theo quyết định của Đại Hội đồng cổ đông.

22- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác:

- Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

+ Đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; Xác định được phần công việc đã hoàn thành;

+ Không còn giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

+ Doanh thu đã xác định tương đối chắc chắn;

+ Đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng, cung cấp dịch vụ;

+ Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng, chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ.

- Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:
Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

+ Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

+ Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

+ Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.

+ 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 bán bất động sản:
Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

+ Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.

+ Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.

+ Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn

+ Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.

+ Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

- Doanh thu tài chính được ghi nhận khi thỏa mãn:

+ Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;

+ Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

- Thu nhập khác tuân thủ đầy đủ các nguyên tắc ghi nhận doanh thu theo Chuẩn mực kế toán.

23 Nguyên tắc các khoản giảm trừ doanh thu:

- Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm thuế tiêu thụ đặc biệt.

24 Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán:

- Giá vốn hàng bán được ghi nhận khi trong kỳ kế toán có phát sinh doanh thu bán hàng , doanh thu cung cấp dịch vụ. Doanh nghiệp ghi nhận giá vốn hàng bán phải tuân thủ nguyên tắc phù hợp , nguyên tắc nhất quán, thận trọng. Các chi phí phát sinh đều hợp lý hợp lệ và được quy định tại Luật Thuế TNDN.

25 Nguyên tắc, phương pháp ghi nhận chi phí tài chính:

Chi phí tài chính được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không có bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

26 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp:

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp là toàn bộ các chi phí phát sinh đến quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ và các chi phí quản lý chung của Công ty.

27 Nguyên tắc bán, thanh lý TSCĐ, bất động sản đầu tư

Khi bán, thanh lý tài sản cố định và bất động sản đầu tư, Công ty ghi giảm nguyên giá và hao mòn lũy kế của tài sản liên quan.

Giá trị còn lại của tài sản (nguyên giá trừ hao mòn lũy kế) và các chi phí liên quan đến việc thanh lý, nhượng bán được ghi nhận vào chi phí khác.

Khoản thu từ bán, thanh lý tài sản được ghi nhận vào thu nhập khác.

Chênh lệch giữa thu nhập và chi phí từ việc bán, thanh lý tài sản được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

28 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập hiện hành, chi phí thuế thu nhập hoãn lại:

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

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

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ 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.

- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế.

- 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.

29 Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác:

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: Đồng

01- Tiền và các khoản tương đương tiền:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1.1 Tiền mặt:	**44.446.972**	**283.263.143**
1.2 Tiền gửi không kỳ hạn:	**37.704.858.724**	**8.971.888.146**
+ *Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - CN Hóc Môn*	*26.469.619.260*	*5.871.555.558*
+ *Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT VN - CN Hóc Môn*	*4.811.906.234*	*1.500.595.348*
+ *Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín*	*5.989.437.919*	*1.303.393.490*
+ *Các ngân hàng khác*	*433.895.311*	*296.343.750*
Cộng	**37.749.305.696**	**9.255.151.289**

1.3 Các khoản tương đương tiền:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Cộng	**0**	**0**

02- Các khoản đầu tư tài chính:

2a. Chứng khoán kinh doanh:

Chỉ tiêu			Số cuối kỳ			Số đầu năm		
			Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng
- Chứng khoán kinh doanh								
- Tên Công ty		**Mã Cổ phiếu**	**33.835**	**14.079**	**(19.756)**	**33.835**	**18.119**	**(15.716)**
1	- Cty Cổ Phần Vạn Phát Hưng (VPH Corp)	VPH	33.835	14.079	(19.756)	33.835	18.119	(15.716)

- Cơ sở giá trị hợp lý: Đánh giá theo giá đóng cửa của cổ phiếu được niêm yết trên sàn của Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM tại ngày 30 tháng 06 năm 2026.

- Cổ phiếu không thay đổi số lượng.

2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
a) Ngắn hạn:	**122.177.309.328**	**122.177.309.328**	**0**	**148.200.130.276**	**148.200.130.276**	**0**
- NH TMCP Đầu tư và PT VN - CN Hóc Môn	25.000.000.000	25.000.000.000	0	*25.000.000.000*	*25.000.000.000*	*0*
- NH Nông nghiệp & PTNT - CN Hóc Môn	30.000.000.000	30.000.000.000	0	*25.000.000.000*	*25.000.000.000*	*0*
- NH TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Hóc Môn	20.000.000.000	20.000.000.000	0	*30.000.000.000*	*30.000.000.000*	*0*
- NH TMCP Phát triển TP.HCM - CN TT KH DNL HCM	27.250.000.000	27.250.000.000	0	*42.000.000.000*	*42.000.000.000*	*0*
- Các ngân hàng khác	13.620.000.000	13.620.000.000	0	*18.020.000.000*	*18.020.000.000*	*0*
Lãi tiền gửi các ngân hàng	***2.119.293.031***	***2.119.293.031***	***0***	***4.154.249.434***	***4.154.249.434***	***0***
Lãi ký quỹ nhập gốc Dự án KNO XTĐ	***4.188.016.297***	***4.188.016.297***	***0***	***4.025.880.842***	***4.025.880.842***	***0***
b) Dài hạn:	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Cộng	**122.177.309.328**	**122.177.309.328**	**0**	**148.200.130.276**	**148.200.130.276**	**0**

- Tại ngày 30/06/2026, Công ty có Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được sử dụng cầm cố với giá trị 26.900.000.000 VND để bảo đảm cho khoản vay tại Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn; 25.000.000.000 VND để bảo đảm cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hóc Môn; 20.000.000.000 VNĐ để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hóc Môn; 15.000.000.000 VNĐ để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Hóc Môn.

2c. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn: **148.200.130.276** **0**

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
- Đầu tư vào Công ty con [(1)]	12.000.000.000	12.000.000.000	0	12.000.000.000	12.000.000.000	0
- Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết [(2)]	52.500.040.000	52.500.040.000	0	52.500.040.000	52.500.040.000	0
- Đầu tư vào đơn vị khác (Công ty CP Bất Động sản Bến Thành Đức Khải) [(3)]	878.238.342	0	(878.238.342)	878.238.342	0	(878.238.342)
Cộng	**65.378.278.342**	**64.500.040.000**	**(878.238.342)**	**65.378.278.342**	**64.500.040.000**	**(878.238.342)**

(1) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303075075 thay đổi lần thứ 8 ngày 08/05/2026 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã đầu tư vào Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ Đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn với số tiền 12.000.000.000 VND, tương đương 100,00% vốn điều lệ (số đầu năm là 12.000.000.000 VND, tương đương 100,00% vốn điều lệ). Công ty TNHH Quản Lý và Kinh Doanh Chợ Đầu mối NSTP Hóc Môn được thành lập và đi vào hoạt động từ tháng 11 năm 2003, là Công ty con của Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn do Công ty đầu tư 100% vốn. Chức năng chủ yếu của Công ty là quản lý và kinh doanh Chợ đầu mối NSTP Hóc Môn. Hoạt động của Công ty TNHH Quản lý và kinh doanh Chợ đầu mối NSTP Hóc Môn được đánh giá là ổn định và hướng phát triển lâu dài. Các giao dịch trọng yếu giữa công ty mẹ và công ty con xem tại TMBCTC trang 26 mục VIII.4.

(2) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312789319 thay đổi lần thứ 4 ngày 28 tháng 04 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.Hồ Chí Minh cấp. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã đầu tư với số tiền 52.500.040.000 VND, tương đương 35,00% vốn điều lệ (số đầu năm là 52.500.040.000 VND, tương đương 35,00% vốn điều lệ). Công ty HEC đã hoạt động có hiệu quả và thực hiện chi cổ tức năm 2025 với tỷ lệ 5%.

(3) Đầu tư vào Công ty Cổ phần Bất động sản Bến Thành Đức Khải với số tiền 878.238.342 VND, tương đương 8,4% vốn điều lệ (số đầu năm là 878.238.342 VND, tương đương 8,4% vốn điều lệ). Công ty đang làm thủ tục giải thể theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông công ty Cổ phần Bất động sản Bến Thành Đức Khải số: 01/2014/NQ-ĐHĐCĐ-BTĐK ngày 03/01/2014.

Các khoản đầu tư nêu trên không xác định được giá trị hợp lý do không có giá giao dịch và Chuẩn mực kế toán Việt Nam chưa có hướng dẫn về xác định giá trị hợp lý. Do đó, Công ty xác định Giá trị hợp lý bằng giá gốc đầu tư trừ đi dự phòng.

03- Phải thu của khách hàng:

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
a) Ngắn hạn	**Giá trị ghi sổ**	**Giá trị dự phòng**	**Giá trị ghi sổ**	**Giá trị dự phòng**
Phải thu các khách hàng khác	**43.178.823.741**	**0**	**13.488.947.835**	**0**
Khách hàng - Dự án KNO XTĐ	37.026.988.152	0	10.788.466.256	0
Các khách hàng khác	6.151.835.589	0	2.700.481.579	0
b) Dài hạn	**0**	**0**	**0**	**0**
c) Phải thu các bên liên quan	**1.090.560.000**	**0**	**546.120.000**	**0**
- Công ty Cổ Phần Cảng Transimex	1.090.560.000	0	546.120.000	0
Cộng	**44.269.383.741**	**0**	**14.035.067.835**	**0**

04- Trả trước cho người bán ngắn hạn:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan	**6.346.347**	**4.111.467**
- *Cty TNHH MTV Petrolimex Sài Gòn*	*6.346.347*	*4.111.467*
Trả trước cho các nhà cung cấp khác	**6.648.872.160**	**7.583.407.185**
- *Cty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Wecons*	*1.815.451.056*	*1.270.793.448*
- *Cty TNHH Tư Vấn Xây Dựng Enter*	*3.400.397.687*	*2.064.454.884*
- *Các nhà cung cấp khác*	*1.433.023.417*	*4.248.158.853*
Cộng	**6.655.218.507**	**7.587.518.652**

05- Phải thu khác:	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
5a. Ngắn hạn	**Giá trị ghi sổ**	**Giá trị dự phòng**	**Giá trị ghi sổ**	**Giá trị dự phòng**
Phải thu các bên liên quan	**7.163.132.538**	**0**	**7.457.168.238**	**0**
- Cty TNHH QL và KD Chợ Đầu Mối NSTP HM - Cty Con	7.163.132.538	0	7.457.168.238	0
+ *Lợi nhuận được chia*	*6.116.396.628*	0	6.261.075.978	0
+ *Thu hộ cho thuê ô vựa*	*1.046.735.910*	0	1.196.092.260	0
Cộng	**7.163.132.538**	0	**7.457.168.238**	0

5b. Dài hạn khác	**Giá trị ghi sổ**	**Giá trị dự phòng**	**Giá trị ghi sổ**	**Giá trị dự phòng**
- Tiền ký quỹ, ký cược - Sở KH và ĐT TP.HCM (*)	7.248.541.171	0	7.248.541.171	0
- Tiền ký quỹ, ký cược khác	360.000.000	0	360.000.000	0
Cộng	**7.608.541.171**	**0**	**7.608.541.171**	0

(*) Ngày 06 tháng 11 năm 2017, Công ty Cổ phần Thương Mại Hóc Môn đã nộp số tiền: 14.497.082.342 đồng cho Sở Kế hoạch và Đầu Tư Thành phố Hồ Chí Minh theo Thỏa thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư Khu nhà ở tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn. Ngày 28 tháng 11 năm 2017, Công ty đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp Quyết định số 6203/QĐ-UBND Về cho Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn sử dụng đất để thực hiện dự án Khu nhà ở tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ngày 19 tháng 04 năm 2019, Sở Kế hoạch và đầu tư hoàn trả 50% tiền ký quỹ theo Thỏa thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư số 41/TTKQ-2017 ngày 06/11/2017 với số tiền là 7.248.541.171 đồng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - Chi Nhánh Hóc Môn.

06- Hàng tồn kho:

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Thành phẩm bất động sản (Nhà ở - Dự án Khu nhà ở XTĐ)	97.488.351.287	0	109.294.691.344	0
- Hàng hóa khác (Xăng dầu và nhớt các loại,...)	3.983.315.781	(45.051.429)	4.664.585.283	(45.051.429)
Cộng	**101.471.667.068**	**(45.051.429)**	**113.959.276.627**	**(45.051.429)**
* Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp cầm cố đảm bảo cho các khoản nợ phải trả:	0	0	0	0
* Giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong kỳ:	0	0	0	0

07- Chi phí chờ phân bổ

7a. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Chi phí sửa chữa	824.133.916	1.152.419.007
- Cải tạo một số hạng mục tại Chợ Đầu Mối	367.034.849	867.485.278
- Tiền thuê đất	349.428.000	85.500.000
- Chi phí khác	676.144.608	744.619.252
Cộng	**2.216.741.373**	**2.850.023.537**

7b. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Phí thuê diện tích đất	3.805.729.390	3.854.313.172
- Cải tạo một số hạng mục tại Chợ Đầu Mối	6.342.943.861	4.886.137.824
- Chi phí khác	2.600.627.487	2.065.016.426
Cộng	**12.749.300.738**	**10.805.467.422**

(*) Trạm cung cấp nước sạch, thời gian phân bổ 50 năm được quy định tại văn bản thỏa thuận ngày 24/08/2025

08- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả:

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
* Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
- Tạm nộp thuế TNDN 1%	*1%*	*1%*
- Trích lập dự phòng trợ cấp thôi việc	*20%*	*20%*
* Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ		
- Tạm nộp thuế TNDN 1%	*685.991.037*	*939.093.231*
- Trích lập dự phòng trợ cấp thôi việc	*122.840.000*	*122.840.000*
Cộng tài sản thuế thu nhập hoãn lại	**808.831.037**	**1.061.933.231**
b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả:	**0**	**0**

09- Tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm	**41.334.624.198**	**13.470.647.188**	**9.206.779.091**	**808.140.343**	**64.820.190.820**
- Mua sắm trong kỳ	100.000.000	214.910.000	0	36.850.000	351.760.000
- Thanh lý, nhượng bán	0	124.072.728	4.787.630.000	0	4.911.702.728
Số dư cuối kỳ	**41.434.624.198**	**13.561.484.460**	**4.419.149.091**	**844.990.343**	**60.260.248.092**
Trong đó: Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	8.904.018.483	3.372.159.883	0	111.683.735	12.387.862.101
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	**16.670.930.716**	**7.910.172.585**	**2.426.217.525**	**325.655.440**	**27.332.976.266**
- Khấu hao trong kỳ	941.575.457	553.238.274	424.532.006	97.787.229	2.017.132.966
- Thanh lý, nhượng bán	0	124.072.728	265.651.526	0	389.724.254
Số dư cuối kỳ	**17.612.506.173**	**8.339.338.131**	**2.585.098.005**	**423.442.669**	**28.960.384.978**
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Tại ngày đầu năm	**24.663.693.482**	**5.560.474.603**	**6.780.561.566**	**482.484.903**	**37.487.214.554**
- Tại ngày cuối kỳ	**23.822.118.025**	**5.222.146.329**	**1.834.051.086**	**421.547.674**	**31.299.863.114**

10- Tài sản cố định vô hình:

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Chương trình phần mềm	Tài sản vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình					
Số dư đầu năm	**40.093.252.534**	**0**	**0**	**430.000.000**	**40.523.252.534**
- Tăng trong kỳ	19.082.193.678	0	0	0	19.082.193.678
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0
Số dư cuối kỳ	**59.175.446.212**	**0**	**0**	**430.000.000**	**59.605.446.212**
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	**1.298.372.946**	**0**	**0**	**3.120.967**	**1.301.493.913**
- Khấu hao trong kỳ	59.556.544	0	0	21.499.998	81.056.542
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0		0
Số dư cuối kỳ	**1.357.929.490**	**0**	**0**	**24.620.965**	**1.382.550.455**
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					
- Tại ngày đầu năm	**38.794.879.588**	**0**	**0**	**426.879.033**	**39.221.758.621**
- Tại ngày cuối kỳ	**57.817.516.722**	**0**	**0**	**405.379.035**	**58.222.895.757**

+ Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay: không có thế chấp

+ Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 0 đồng

11- Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Số dư đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số dư cuối kỳ
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	**68.902.869.059**	**6.834.758.956**	**0**	**75.737.628.015**
* Quyền sử dụng đất	0	0	0	0
* Nhà	28.807.614.543	6.272.937.567	0	35.080.552.110
- Nhà lồng chợ rau	*13.161.237.343*		*0*	*13.161.237.343*
- Nhà lồng chợ thịt	*7.512.905.862*		*0*	*7.512.905.862*
- Nhà khác	*8.133.471.338*	*6.272.937.567*	*0*	*14.406.408.905*
* Nhà và quyền sử dụng đất	0	0	0	0
* Cơ sở hạ tầng	40.095.254.516	561.821.389	0	40.657.075.905
- Hạ tầng kỹ thuật chợ rau	*13.628.452.646*	*0*	*0*	*13.628.452.646*
- Chi phí đền bù	*13.827.302.657*	*0*	*0*	*13.827.302.657*
- Cơ sở hạ tầng khác	*12.639.499.213*	*561.821.389*	*0*	*13.201.320.602*
Giá trị hao mòn lũy kế	**48.684.259.335**	**727.272.236**	**0**	**49.411.531.571**
* Quyền sử dụng đất	0	0	0	0
* Nhà	24.459.150.859	621.471.513	0	25.080.622.372
- Nhà lồng chợ rau	*11.362.534.886*	*263.224.746*	*0*	*11.625.759.632*
- Nhà lồng chợ thịt	*5.459.378.316*	*150.258.120*	*0*	*5.609.636.436*
- Nhà khác	*7.637.237.657*	*207.988.647*	*0*	*7.845.226.304*
* Nhà và quyền sử dụng đất	0	0	0	0
* Cơ sở hạ tầng	24.225.108.476	105.800.723	0	24.330.909.199
- Hạ tầng kỹ thuật chợ rau	*9.929.806.893*	*0*	*0*	*9.929.806.893*
- Chi phí đền bù	*8.296.381.593*	*0*	*0*	*8.296.381.593*
- Cơ sở hạ tầng khác	*5.998.919.990*	*105.800.723*	*0*	*6.104.720.713*
Giá trị còn lại	**20.218.609.724**	**6.834.758.956**	**727.272.236**	**26.326.096.444**
* Quyền sử dụng đất	0	0	0	0
* Nhà	4.348.463.684	6.272.937.567	621.471.513	9.999.929.738
- Nhà lồng chợ rau	*1.798.702.457*	*0*	*263.224.746*	*1.535.477.711*
- Nhà lồng chợ thịt	*2.053.527.546*	*0*	*150.258.120*	*1.903.269.426*
- Nhà khác	*496.233.681*	*6.272.937.567*	*207.988.647*	*6.561.182.601*
* Nhà và quyền sử dụng đất	0	0	0	0
* Cơ sở hạ tầng	15.870.146.040	561.821.389	105.800.723	16.326.166.706
- Hạ tầng kỹ thuật chợ rau	*3.698.645.753*	*0*	*0*	*3.698.645.753*
- Chi phí đền bù	*5.530.921.064*	*0*	*0*	*5.530.921.064*
- Cơ sở hạ tầng khác	*6.640.579.223*	*561.821.389*	*105.800.723*	*7.096.599.889*
b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá:	**0**	**0**	**0**	**0**

- UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành QĐ số 4942/QĐ-UBND ngày 07/10/2014 về việc quyết toán dự án Chợ đầu mối phía Bắc TP.

- Nguồn vốn ngân sách tài trợ là: **29.626.768.849 đồng.**

- Nguyên giá Bất động sản đầu tư cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là: **11.743.750.113 đồng.**

12- Tài sản dở dang dài hạn:	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	**Giá gốc**	**Giá trị có thể thu hồi**	**Giá gốc**	**Giá trị có thể thu hồi**
* Dự án Khu nhà ở Xuân Thới Đông	58.328.760.434	58.328.760.434	75.219.567.328	75.219.567.328
* Tầng 4 dự án Trung tâm Thương mại	18.181.818.182	18.181.818.182	18.181.818.182	18.181.818.182
* Khác	913.425.926	913.425.926	730.740.741	730.740.741
Cộng	**77.424.004.542**	**77.424.004.542**	**94.132.126.251**	**94.132.126.251**

b) Xây dựng cơ bản dở dang:	**Giá gốc**	**Giá trị có thể thu hồi**	**Giá gốc**	**Giá trị có thể thu hồi**
* Điều chỉnh QH 1/500 Chợ ĐM NSTP Hóc Môn	779.970.009	779.970.009	509.970.009	509.970.009
* Dự án thông tầng VPCT	130.000.000	130.000.000	0	0
* Khu phân phối hàng hoá Chợ Đầu Mối	0	0	3.550.310.598	3.550.310.598
* Khác	66.461.574	66.461.574	66.461.574	66.461.574
Cộng	**976.431.583**	**976.431.583**	**4.126.742.181**	**4.126.742.181**

13- Phải trả người bán ngắn hạn:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Phải trả người bán ngắn hạn:	**15.259.077.374**	**15.815.151.692**
- Cty CP tư vấn TM DV Địa ốc Hoàng Quân	5.000.000.000	5.000.000.000
- Cty CP Tư Vấn Xây Dựng Phú Lộc	1.895.085.851	2.394.968.776
- Các nhà cung cấp khác	8.363.991.523	8.420.182.916
b) Phải trả người bán dài hạn:	**0**	**0**
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán:	**0**	**0**
d) Phải trả người bán là các bên liên quan	**0**	**0**
Cộng	**15.259.077.374**	**15.815.151.692**

14- Người mua trả tiền trước ngắn hạn:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Các khách hàng của dự án	61.404.103.742	78.304.891.854
- Các khách hàng khác	30.888.700	409.008.700
Cộng	**61.434.992.442**	**78.713.900.554**

15- Phải trả về cổ tức, lợi nhuận

Khoản mục	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2026 - Các đối tượng khác	4.836.311.805	4.803.476.805
- Cổ tức năm 2025 - Hội khuyến học huyện Hóc Môn	131.625.000	91.125.000
Cộng	**4.967.936.805**	**4.894.601.805**

16- Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước:

Khoản mục	Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Cuối năm
a) Phải nộp:				
**** Ngắn hạn:***	***119.794.245***	***4.672.144.943***	***(1.987.887.374)***	***2.804.051.814***
- Thuế giá trị gia tăng	0	4.217.944.770	(1.531.089.951)	2.686.854.819
- Thuế thu nhập cá nhân từ đầu tư vốn	116.146.095	274.623.555	(277.083.555)	113.686.095
- Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp	0	74.834.888	(74.834.888)	0
- Thuế tài nguyên	3.648.150	20.837.700	(20.974.950)	3.510.900
- Các khoản phải nộp khác (phí, lệ phí, tiền chậm nộp)	0	83.904.030	(83.904.030)	0
**** Dài hạn:***	***0***	***0***	***0***	***0***
Cộng	**119.794.245**	**4.672.144.943**	**(1.987.887.374)**	**2.804.051.814**
b) Phải thu:				
**** Ngắn hạn:***	***6.109.656.375***	***2.713.956.934***	***(3.801.678.524)***	***7.197.377.965***
- Thuế thu nhập cá nhân (từ tiền lương - tiền công)	362.510.416	886.083.069	(993.965.902)	470.393.249
- Tiền thuê đất	686.517.279	2.080.976.059	(1.884.075.574)	489.616.794
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	5.060.628.680	(253.102.194)	(923.637.048)	6.237.367.922
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động sản xuất kinh doanh	4.216.627.567	0	0	4.216.627.567
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản (tạm nộp 1%)	708.470.979	(253.102.194)	0	961.573.173
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	135.530.134	0	(923.637.048)	1.059.167.182
**** Dài hạn:***	***0***	***0***	***0***	***0***
Cộng	**6.109.656.375**	**2.713.956.934**	**(3.801.678.524)**	**7.197.377.965**

(*) Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản:
- Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.
- Công ty đã tạm nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên số tiền thu trước từ hoạt động bán nhà hình thình tương lai tại dự án Khu nhà ở Xuân Thới Đông theo quy định tại thông tư 78/2014/TT- BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài Chính, đã được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 151/2014/TT-BTC và Thông tư số 96/2015/TT-BTC. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế TNDN phải nộp cho hoạt động này khi hoàn thành dự án.

17- Chi phí phải trả:	**Số cuối kỳ**	**Số đầu năm**
a) Ngắn hạn:	**647.165.636**	**494.858.907**
Phải trả các bên liên quan	231.383.564	268.865.755
Cty TNHH QL&KD Chợ Đầu Mối NSTP HM - Cty Con	*231.383.564*	*268.865.755*
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	**415.782.072**	225.993.152
Phí kiểm toán	61.500.000	169.200.000
Chi phí lãi vay phải trả	134.681.958	56.793.152
Chi phí phải trả công ty khác	219.600.114	0
b) Dài hạn	**0**	**0**
Cộng	**647.165.636**	**494.858.907**

18- Doanh thu chờ phân bổ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
18a. Ngắn hạn	**4.160.177.866**	**2.986.207.776**
- Doanh thu chưa thực hiện - C.thịt	948.805.632	753.634.332
- Doanh thu chưa thực hiện - CR	1.638.288.516	1.602.092.400
- Doanh thu chưa thực hiện - Kios	593.251.968	591.902.364
- Doanh thu chưa thực hiện - C.tin	38.578.680	38.578.680
- Doanh thu chưa thực hiện - QC	9.000.000	0
- Doanh thu chưa thực hiện - Khu PPHH	932.253.070	0
18b. Dài hạn	**107.624.525.292**	**84.108.771.861**
- Doanh thu chưa thực hiện - CR	42.680.388.531	43.535.705.418
- Doanh thu chưa thực hiện - C.thịt	24.668.946.722	23.394.076.400
- Doanh thu chưa thực hiện - Kios	15.386.090.595	15.684.066.183
- Doanh thu chưa thực hiện - C.tin	1.475.634.520	1.494.923.860
- Doanh thu chưa thực hiện - Khu PPHH	23.413.464.924	0
Cộng doanh thu chưa thực hiện	**111.784.703.158**	**87.094.979.637**

19- Phải trả khác:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
19a. Ngắn hạn	**8.461.284.973**	**8.470.416.723**
- Phải trả Công ty Địa ốc Hoàng Quân	8.226.893.022	8.226.893.022
- Các khoản phải trả khác	234.391.951	243.523.701
19b. Dài hạn	**11.823.930.530**	**11.955.672.304**
- Đăng ký quyền mua sản phẩm dự án (*)	7.195.000.000	7.295.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.628.930.530	4.660.672.304
Cộng các khoản phải trả khác	**20.285.215.503**	**20.426.089.027**

20- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn:

Khoản mục	Số cuối kỳ	Trong năm		Số đầu năm
		Tăng	Giảm	
a. Vay ngắn hạn:	**92.660.710.000**	**347.317.700.000**	**319.156.990.000**	**64.500.000.000**
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hóc Môn	35.352.860.000	181.574.310.000	166.721.450.000	20.500.000.000
- Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	15.015.570.000	108.951.110.000	131.935.540.000	38.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Thống Nhất	3.000.000.000	17.500.000.000	20.500.000.000	6.000.000.000
- Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT Việt Nam - Chi nhánh Hóc Môn	39.292.280.000	39.292.280.000	0	0
b. Các khoản vay từ các bên liên quan:	**19.000.000.000**	**24.000.000.000**	**32.000.000.000**	**27.000.000.000**
- Công ty TNHH QL&KD Chợ ĐM NSTP Hóc Môn (Công ty con)	19.000.000.000	24.000.000.000	32.000.000.000	27.000.000.000
Tổng cộng	**111.660.710.000**	**371.317.700.000**	**351.156.990.000**	**91.500.000.000**

21- Dự phòng phải trả:

Khoản mục	Số đầu năm	Số dự phòng tăng trong năm	Số dự phòng giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
a) Ngắn hạn:	**614.200.000**	**0**	**0**	**614.200.000**
Dự phòng phải trả trợ cấp thôi việc	614.200.000	0	0	614.200.000
b) Dài hạn:	**0**	**0**	**0**	**0**
Cộng	**614.200.000**	**0**	**0**	**614.200.000**

22- Vốn chủ sở hữu:

a- Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu:

Chỉ tiêu	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của CSH	Quỹ Đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
A	1	2	3	4	5
Số dư đầu năm trước	**164.999.930.000**	**12.510.497.370**	**55.628.483.776**	**49.750.161.024**	**282.889.072.170**
- Tăng vốn trong năm trước	0	0	1.007.335.107	0	**1.007.335.107**
- Lãi trong năm trước (sau thuế)	0	0	0	26.939.120.116	26.939.120.116
- Trích lập các quỹ	0	0	0	4.667.253.879	4.667.253.879
- Chi cổ tức	0	0	0	26.399.988.800	26.399.988.800
Số dư cuối năm trước	**164.999.930.000**	**12.510.497.370**	**56.635.818.883**	**45.622.038.461**	**279.768.284.714**
Số dư đầu năm nay	**164.999.930.000**	**12.510.497.370**	**56.635.818.883**	**45.622.038.461**	**279.768.284.714**
- Tăng trong kỳ	0	0	2.372.269.140	0	2.372.269.140
- Lãi trong kỳ	0	0	0	10.200.300.889	10.200.300.889
- Trích lập các quỹ	0	0	0	4.075.834.778	4.075.834.778
- Chi cổ tức	0	0	0	11.549.995.100	11.549.995.100
Số dư cuối kỳ	**164.999.930.000**	**12.510.497.370**	**59.008.088.023**	**40.196.509.472**	**276.715.024.865**

b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu:	**Số cuối kỳ**	**Số đầu năm**
- Vốn góp của Tổng Công ty Bến Thành (đơn vị Nhà Nước)	39.364.500.000	39.364.500.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	125.635.430.000	125.635.430.000
Cộng	**164.999.930.000**	**164.999.930.000**

c- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận:	**Năm 2026**	**s**
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu:		
+ ***Vốn góp đầu năm***	***164.999.930.000***	**164.999.930.000**
+ *Vốn góp tăng trong kỳ*	*0*	**0**
+ *Vốn góp giảm trong kỳ*	*0*	**0**
+ ***Vốn góp cuối kỳ***	***164.999.930.000***	**164.999.930.000**
	6TH- 2026	**6TH- 2025**
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia:	**11.549.995.100**	**16.499.993.000**
+ *Cổ tức năm 2024*	*0*	11.549.995.100
+ *Cổ tức năm 2025*	*6.599.997.200*	4.949.997.900
+ *Cổ tức năm 2026*	*4.949.997.900*	**0**

d- Cổ phiếu:	**Số cuối kỳ**	**Số đầu năm**
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	16.499.993	16.499.993
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	16.499.993	16.499.993
+ Cổ phiếu phổ thông	16.499.993	16.499.993
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	16.499.993	16.499.993
+ Cổ phiếu phổ thông	16.499.993	16.499.993
**** Mệnh giá cổ phiếu***		**10.000 đ/cổ phiếu**

e- Các quỹ của doanh nghiệp:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	59.008.088.023	56.635.818.883
Cộng	**59.008.088.023**	**56.635.818.883**

Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của DN: Các quỹ trên được sử dụng vào các mục đích theo quy định của chế độ kế toán hiện hành, theo điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

f- Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào Vốn chủ sở hữu theo quy định của các chuẩn mực kế toán cụ thể

23- Qũy khen thưởng, phúc lợi:

QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI	Số đầu năm	Tăng trong kỳ		Chi trong kỳ	Số cuối kỳ
		Tăng do trích từ LNST	Tăng khác		
- Quỹ khen thưởng	1.481.128.818	120.000.000	0	(337.000.000)	1.264.128.818
- Quỹ phúc lợi	737.702.402	838.974.702	0	(1.160.775.000)	415.902.104
Cộng	**1.978.831.220**	**1.703.565.638**	**0**	**(2.122.365.936)**	**1.560.030.922**

24- Vốn khác chủ sở hữu:

- Nguồn kinh phí còn lại đầu năm	12.510.497.370
Nguồn kinh phí cuối năm	**12.510.497.370**

25- Các khoản mục ngoài bảng cân đối:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Nợ khó đòi đã xử lý	70.946.464	70.946.464

VI- THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH:

	Kỳ này		Lũy kế từ đầu năm	
	Quý II - 2026	Quý II - 2025	Năm 2026	Năm 2025
1- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)				
a. Doanh thu bán hàng	**303.338.141.118**	**209.043.647.250**	**501.417.875.735**	**413.474.706.120**
- Doanh thu bán hàng	249.578.721.412	178.807.797.988	427.631.040.771	361.697.063.629
* *Xăng dầu, nhớt các loại*	*249.578.721.412*	*178.807.797.988*	*427.631.040.771*	*361.697.063.629*
- Doanh thu chuyển nhượng BĐS	47.853.653.857	24.569.295.707	62.113.587.625	40.539.035.381
* *Bán nhà dự án Khu Nhà ở XTĐ*	*47.853.653.857*	*24.569.295.707*	*62.113.587.625*	*40.539.035.381*
- Doanh thu cho thuê mặt bằng	4.800.629.077	4.609.763.691	9.462.997.282	9.125.027.382
* *Cho thuê mặt bằng*	*4.800.629.077*	*4.609.763.691*	*9.462.997.282*	*9.125.027.382*
- Doanh thu cho thuê BĐS đầu tư	1.105.136.772	1.056.789.864	2.210.250.057	*2.113.579.728*
* *Chợ Rau*	*409.572.129*	*400.523.100*	*819.120.771*	*801.046.200*
* *Chợ thịt*	*605.564.643*	*574.448.583*	*1.211.129.286*	*1.148.897.166*
* *Cửa hàng xe máy Hoà Bình Minh*	*90.000.000*	*81.818.181*	*180.000.000*	*163.636.362*
b. Doanh thu từ các bên liên quan	**15.456.980.000**	**8.618.459.096**	**25.249.507.407**	**17.253.300.005**
- Công ty Cổ phần Cảng Transimex	10.614.400.000	5.568.145.458	16.728.418.518	10.987.927.276
- DNTN Xăng dầu Xuân Thới	4.838.080.000	3.046.563.638	8.512.088.889	6.257.872.729
- TCT Bến Thành TNHH - MTV	4.500.000	3.750.000	9.000.000	7.500.000
Cộng	**318.795.121.118**	**217.662.106.346**	**526.667.383.142**	**430.728.006.125**
2- Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)	**0**	**0**	**0**	**0**

	Kỳ này		Lũy kế từ đầu năm	
	Quý II - 2026	Quý II - 2025	Năm 2026	Năm 2025
3- Giá vốn hàng bán (Mã số 11)				
- ***Giá vốn của hàng hóa đã bán***	***261.369.376.521***	***180.305.960.186***	***444.047.796.878***	***364.478.838.325***
+ Xăng dầu, nhớt các loại	261.369.376.521	180.305.960.186	444.047.796.878	364.478.838.325
- ***Giá vốn bán nhà Dự án KNO XTĐ***	***40.752.515.257***	***21.234.854.681***	***52.628.747.853***	***34.682.288.583***
- ***Giá vốn cho thuê mặt bằng, BĐS đầu tư***	***4.015.353.790***	***2.259.456.093***	***6.285.952.676***	***4.264.468.083***
- ***Hao hụt hàng tồn kho***	***508.363.106***	***379.120.545***	***887.084.499***	***760.977.606***
Cộng	**306.645.608.674**	**204.179.391.505**	**503.849.581.906**	**404.186.572.597**

	Kỳ này		Lũy kế từ đầu năm	
4- Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	**Quý II - 2026**	**Quý II - 2025**	**Năm 2026**	**Năm 2025**
- Lãi tiền gửi ngân hàng	2.026.566.303	1.780.091.352	3.863.569.856	3.479.543.797
Trong đó: Lãi tiền gửi ký quỹ	*91.010.257*	*79.903.021*	*171.630.096*	*158.234.772*
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	8.741.400.628	8.158.138.568	14.684.040.585	14.473.136.110
Trong đó: Lợi nhuận Cty Chợ chuyển về	6.116.396.628	*6.058.136.968*	*12.059.036.585*	*12.373.134.510*
Cộng	**10.767.966.931**	**9.938.229.920**	**18.547.610.441**	**17.952.679.907**

	Kỳ này		Lũy kế từ đầu năm	
5- Chi phí tài chính (Mã số 22):	**Quý II - 2026**	**Quý II - 2025**	**Năm 2026**	**Năm 2025**
- Lãi vay	1.792.714.768	826.393.469	3.390.041.712	1.569.633.799
Trong đó: Ngân hàng	*1.514.750.384*	*569.408.538*	*2.860.207.463*	1.149.184.208
- Cty TNHH QL và KD Chợ Đầu Mối NSTP HM	*277.964.384*	*256.984.931*	*529.834.249*	420.449.591
- Dự phòng giảm giá chứng khoán	1.120	4.000	4.040	7.560
Cộng	**1.792.715.888**	**826.397.469**	**3.390.045.752**	**1.569.641.359**

6- Thu nhập khác (Mã số 31):	**Quý II - 2026**	**Quý II - 2025**	**Năm 2026**	**Năm 2025**
- Tiền phạt vi phạm hợp đồng bồi thường, hỗ trợ di dời	184.383.518	0	421.580.567	0
- Các khoản thu nhập khác	2.542.138.307	267.392	2.542.383.741	1.464.839
Cộng	**2.726.521.825**	**267.392**	**2.963.964.308**	**1.464.839**

7- Chi phí khác (Mã số 32):	**Quý II - 2026**	**Quý II - 2025**	**Năm 2026**	**Năm 2025**
- Thanh lý tài sản cố định	2.934.957.474	0	2.933.139.292	0
Cộng	**2.934.957.474**	**17.955**	**2.933.139.292**	**17.955**

8-9- Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp (Mã số 25 - Mã số 26)

Khoản mục	Quý II - 2026	Quý II - 2025	Năm 2026	Năm 2025
a) Các khoản chi phí QLDN phát sinh trong kỳ	**8.873.013.473**	**10.430.533.274**	**18.718.277.402**	**18.407.183.762**
Chi phí nhân công	4.227.644.933	6.073.607.917	8.298.079.570	9.154.986.527
Chi phí khác bằng tiền	1.908.886.811	2.028.595.541	5.583.646.417	4.815.037.640
Các khoản chi phí QLDN khác	2.736.481.729	2.328.329.816	4.836.551.415	4.437.159.595
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	**4.728.130.233**	**4.562.711.965**	**9.087.612.650**	**9.120.383.293**
Chi phí nhân công	3.059.560.900	3.059.465.833	5.811.160.750	5.518.187.584
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.472.006.635	1.169.037.347	2.847.452.695	2.670.640.387
Các khoản chi phí bán hàng khác	196.562.698	334.208.785	428.999.205	931.555.322
c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí QL	**0**	**0**	**0**	**0**
Cộng	**13.601.143.706**	**14.993.245.239**	**27.805.890.052**	**27.527.567.055**

** Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố:	Kỳ này		Lũy kế từ đầu năm	
Chi tiết gồm:	Quý II - 2026	Quý II - 2025	Năm 2026	Năm 2025
- Chi phí nhân công	7.287.205.833	9.133.073.750	14.109.240.320	14.673.174.111
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	555.813.070	692.490.484	1.169.866.080	1.338.150.889
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.298.031.584	1.296.352.249	2.734.367.428	2.597.760.272
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.795.470.702	8.738.851.135	28.833.497.653	23.677.494.242
- Chi phí khác bằng tiền	4.082.769.180	3.751.663.439	9.400.420.450	8.217.631.126
Cộng	**31.019.290.369**	**23.612.431.057**	**56.247.391.931**	**50.504.210.640**

10- Chi phí thuế TNDN hiện hành (Mã số 51):	Kỳ này		Lũy kế từ đầu năm	
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:	Quý II - 2026	Quý II - 2025	Năm 2026	Năm 2025
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**7.315.184.132**	**7.601.551.490**	**10.200.300.889**	**15.398.351.905**
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	(8.338.881.905)	(7.504.033.713)	(13.811.848.111)	(13.489.522.255)
- Các khoản điều chỉnh tăng	*402.516.723*	*654.104.855*	*872.190.474*	*983.613.855*
Trong đó. - Thù lao HĐQT và BKS không trực tiếp điều hành	*316.000.000*	*276.000.000*	*628.000.000*	*552.000.000*
- Các khoản điều chỉnh giảm	*(8.741.398.628)*	*(8.158.138.568)*	*(14.684.038.585)*	*(14.473.136.110)*
Trong đó. - Lợi nhuận sau thuế Cty Chợ chuyển về	*(6.116.396.628)*	*(6.058.136.968)*	*(12.059.036.585)*	*(12.373.134.510)*
Thu nhập chịu thuế	(1.023.697.773)	97.517.777	(3.611.547.222)	1.908.829.650
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%	20%	20%
Thuế TNDN phát sinh	**0**	**403.536.842**	**0**	**907.997.996**
Trong đó. - Thuế TNDN phát sinh từ hoạt động SX kinh doanh	*0*	*0*	*0*	*0*
- Thuế TNDN phát sinh từ hoạt động chuyển nhượng BĐS	*0*	*403.536.842*	*0*	*907.997.996*
Thuế TNDN từ chuyển nhượng BĐS (tạm nộp 1% Dự án KNO tại Xã XTĐ)	(169.652.618)	725.132	(253.102.234)	(60.067.788)
Tổng chi phí Thuế TNDN hiện hành	**(169.652.618)**	**404.261.974**	**(253.102.234)**	**847.930.208**

11- Chi phí thuế thu nhập doanh	Kỳ này		Luỹ kế từ đầu năm	
nghiệp hoãn lại (Mã số 52):	Quý II - 2026	Quý II - 2025	Năm 2026	Năm 2025
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại - phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	169.652.578	3.172.368	253.102.194	63.965.288
Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại	**169.652.578**	**3.172.368**	**253.102.194**	**63.965.288**

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ:

	Quý II - 2026	Quý II - 2025	Lũy kế từ đầu năm 2026	Lũy kế từ đầu năm 2025
1- Thu tiền từ đi vay	197.320.250.000	183.500.000.000	371.317.700.000	361.200.000.000
2- Trả tiền nợ gốc vay	204.253.613.352	199.170.000.000	351.173.613.352	372.300.000.000

VIII. THÔNG TIN BỔ SUNG KHÁC:

1- Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:

2- Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm kế toán:

3. Thông tin các bên liên quan:

STT	Bên liên quan	Mối quan hệ
1	Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn	Công ty con, vốn góp: tỷ lệ vốn góp 100%.
2	Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn	Công ty liên kết, vốn góp: tỷ lệ vốn góp 35,00%.
3	Ông Tô Văn Liêm	Vừa là Phó Tổng Giám đốc của Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn vừa là Chủ Tịch HĐQT Công ty Cổ Phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn (Công ty liên kết).
4	Ông Lê Văn Tiển	Vừa là Phó Tổng Giám đốc của Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn vừa là Giám Đốc Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ đầu mối Nông sản Thực phẩm Hóc Môn.
5	Ông Lê Anh Phương	Vừa là Phó Tổng Giám đốc của Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn vừa là Giám Đốc Công ty Cổ Phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn (Công ty liên kết).

4. Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ với Công ty con	Quý II - 2026	Quý II - 2025	Lũy kế từ đầu năm 2026	Lũy kế từ đầu năm 2025
- Phải thu lợi nhuận từ Công ty con	6.116.396.628	6.058.136.968	12.059.036.585	12.373.134.510
- Đã thu lợi nhuận từ Công ty con	5.942.639.957	6.314.997.542	12.203.715.935	12.494.544.212
- Phải thu tiền cho thuê ô vựa thu hộ	2.490.083.200	2.786.388.000	4.609.906.400	4.790.139.200
- Đã thu tiền cho thuê ô vựa thu hộ	2.648.559.078	2.698.557.246	4.713.163.686	5.140.016.838
- Phải thu tiền cho thuê mặt bằng	2.312.868.270	2.275.818.270	4.625.736.540	4.513.686.540
- Đã thu tiền cho thuê mặt bằng	2.312.868.270	2.275.818.270	4.625.736.540	4.513.686.540
- Phí hoa hồng thu hộ	22.637.120	25.330.800	41.908.240	43.546.720

Số dư cuối kỳ với Công ty con	Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026	Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025
- Lợi nhuận còn phải thu Công ty con	6.116.396.628	6.058.136.968
- Phải thu tiền cho thuê ô vựa (Cty con thu hộ)	1.466.731.310	1.324.076.666
- Phải trả tiền vay ngắn hạn Công ty con	19.000.000.000	27.200.000.000
- Phải trả lãi tiền vay Công ty con	231.383.564	239.583.561

3. Thông tin thù lao của từng thành viên Hội đồng quản trị, tiền lương của Tổng Giám Đốc và người quản lý khác Quý II năm 2026:

STT	HỌ TÊN	CHỨC VỤ	LƯƠNG	THÙ LAO	THƯỞNG	CỔ TỨC	KHÁC	CỘNG
	Hội đồng quản trị		***425.050.000***	***294.000.000***	***312.626.995***	***872.476.200***	***85.000.000***	***1.989.153.195***
1	LÊ VĂN MỴ	Chủ tịch/ Người đại diện PL	236.000.000	14.000.000	49.362.157	639.574.200	10.000.000	**948.936.357**
2	NGUYỄN NGỌC CHÂU	Phó chủ tịch	0	28.000.000	0	0	5.000.000	**33.000.000**
3	KIỀU CÔNG TÂM	Thành viên/Tổng Giám Đốc	169.050.000	24.000.000	43.877.473	26.687.400	10.000.000	**273.614.873**
4	TÔ VĂN LIÊM	Thành viên/P.Tổng Giám Đốc	12.000.000	36.000.000	43.877.473	40.509.900	10.000.000	**142.387.373**
5	PHẠM BÌNH PHƯƠNG	Thành viên	0	36.000.000	43.877.473	0	10.000.000	**89.877.473**
6	LÊ PHÚC TÙNG	Thành viên	0	36.000.000	43.877.473	0	10.000.000	**89.877.473**
7	PHẠM HOÀNG NAM	Thành viên	0	12.000.000	0	0	5.000.000	**17.000.000**
8	PHAN QUANG ĐÁN	Thành viên	0	36.000.000	0	0	5.000.000	**41.000.000**
9	LÊ ANH PHƯƠNG	Thành viên/P.Tổng Giám Đốc	8.000.000	36.000.000	43.877.473	165.704.700	10.000.000	**263.582.173**
10	NGUYỄN THỊ THÁI NHI	Thành viên	0	36.000.000	43.877.473	0	10.000.000	**89.877.473**
	Ban kiểm soát		***64.000.000***	***96.000.000***	***87.754.945***	***14.345.000***	***20.000.000***	***282.099.945***
1	LÊ VĂN TÈO	Trưởng ban	64.000.000	36.000.000	32.908.105	14.345.000	8.000.000	**155.253.105**
2	TRẦN THỊ THÚY HỒNG	Thành viên	0	30.000.000	27.423.420	0	8.000.000	**65.423.420**
3	HUỲNH LÊ YẾN NHI	Thành viên	0	30.000.000	27.423.420	0	4.000.000	**61.423.420**
	Ban điều hành		***362.286.368***	***0***	***0***	***76.993.700***	***37.000.000***	***476.280.068***
1	PHAN THỊ HỒNG PHÚC	P.Tổng Giám đốc	132.472.736	0	0	4.134.400	9.000.000	**145.607.136**
2	NGUYỄN NGỌC THẢO	P.Tổng Giám đốc	109.400.000	0	0	59.034.900	9.000.000	**177.434.900**
3	LÊ VĂN TIỄN	P.Tổng Giám đốc	12.000.000	0	0	13.805.400	10.000.000	**35.805.400**
4	TRƯƠNG HOÀNG MINH THƯ	Kế toán trưởng	108.413.632	0	0	19.000	9.000.000	**117.432.632**
	Tổng cộng		**851.336.368**	**390.000.000**	**400.381.940**	**963.814.900**	**142.000.000**	**2.747.533.208**

4- Trình bày doanh thu, kết quả kinh doanh từng bộ phận (Quý II năm 2026):

CHỈ TIÊU	Thương mại	Cho thuê mặt bằng và bất động sản	Chuyển nhượng bất động sản	Tổng cộng
Kỳ này	**1**	**2**	**3**	**4=1+2+3**
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	265.031.201.412	5.910.265.849	47.853.653.857	318.795.121.118
Giá vốn hàng bán	261.877.739.627	4.015.353.790	40.752.515.257	306.645.608.674
Lãi gộp	**3.153.461.785**	**1.894.912.059**	**7.101.138.600**	**12.149.512.444**
Kỳ trước	**1**	**2**	**3**	**4=1+2+3**
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	187.422.507.084	5.670.303.555	24.569.295.707	217.662.106.346
Giá vốn hàng bán	180.685.080.731	2.259.456.093	21.234.854.681	204.179.391.505
Lãi gộp	**6.737.426.353**	**3.410.847.462**	**3.334.441.026**	**13.482.714.841**

5- Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước):

Lợi nhuận sau thuế Quý II năm 2026 của Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn tăng 1,68%so với cùng kỳ năm trước. Cụ thể như sau:

- Lợi nhuận sau thuế Quý II năm 2026 của Công ty là 7.315.184.132 đồng.

- Lợi nhuận sau thuế Quý II năm 2025 của Công ty là 7.194.117.148 đồng.

Nguyên nhân chủ yếu là do:

+ Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh Bất Động Sản tại Khu nhà ở Xuân Thới Đông tăng 112,96% bù đắp một phần sự sụt giảm 53,19% của hoạt động kinh doanh xăng dầu.

6- Những thông tin khác:

- Ngày 24 tháng 04 năm 2026, Thông báo số 167/2026/TB-HĐQT về việc thanh toán cổ tức bằng tiền mặt đợt IV năm 2025.

- Ngày 20 tháng 05 năm 2026, Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn ký kết hợp đồng kiểm toán nội bộ số 1140/2026/AUP/PRV với Công ty TNHH Parker Russell Việt Nam .

- Ngày 28 tháng 05 năm 2026, Công ty Cổ Phần Thương Mại Hóc Môn ký kết hợp đồng kiểm toán độc lập Số 280501/26/AUD.VVLAUES với Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn Chuẩn Việt.

- Ngày 16 tháng 06 năm 2026, Thông báo số 106/2026/TB-HTC về việc tạm ứng cổ tức bằng tiền mặt đợt I năm 2026.

Ngày 30 tháng 07 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Người đại diện pháp luật
PHAN CHÂU HUYỀN TRÂM	TRƯƠNG HOÀNG MINH THƯ	LÊ VĂN MỴ

HOC MON TRADE JOINT STOCK COMPANY

Address: 25 Ba Trieu, Hamlet 24, Hoc Mon Commune, Ho Chi Minh City.

Tel: (84-8) 38915294 Fax: (84-8) 38910457

Website: www.hotraco.com.vn Email: hotraco@vnn.vn

THE FINANCIAL STATEMENTS

QUARTER II – 2026

HOC MON TRADE JOINT STOCK COMPANY
25 Ba Trieu, Hamlet 24, Hoc Mon Commune, Ho Chi Minh City

FORM NO. B 01 - DN
Issued under Decision No. 99/TT-BTC
dated 27/10/2025, by the Ministry of Finance

SEPARATE STAEMENT OF FINANCIAL POSOTION

As of June 30th, 2026

Unit: VND

	ASSETS	Code	Note	Closing balance	Opening balance
	1	2	3	4	5
A-	**CURRENT ASSETS**	**100**		**328.855.098.866**	**309.747.093.811**
I.	**Cash and cash equivalents**	**110**	**V.1**	**37.749.305.696**	**9.255.151.289**
1.	Cash	111		37.749.305.696	9.255.151.289
2.	Cash equivalents	112		0	0
II.	**Short-term financial investments**	**120**		**122.177.323.407**	**148.200.148.395**
1.	Trading securities	121	**V.2a**	33.835	33.835
2.	Provison for devaluation of trading securities	122	**V.2a**	(19.756)	(15.716)
3.	Held-to-maturity investments	123	**V.2b**	122.177.309.328	148.200.130.276
III.	**Current receivables**	**130**		**58.087.734.786**	**29.070.954.725**
1.	Current trade receivables	131	**V.3**	44.269.383.741	14.035.067.835
2.	Current prepayments to suppliers	132	**V.4**	6.655.218.507	7.587.518.652
3.	Current intercompany receivables	135	**V.5a**	7.163.132.538	7.457.168.238
4.	Construction contract progress receivables	136		0	(8.800.000)
IV.	**Inventories**	**140**		**101.426.615.639**	**113.914.225.198**
1.	Inventories	141	**V.6**	101.471.667.068	113.959.276.627
2.	Provision for devaluation of inventories (*)	142		(45.051.429)	(45.051.429)
V.	**Current biological assets**	150		**0**	**0**
VI.	**Other current assets**	**160**		**9.414.119.338**	**9.306.614.204**
1.	Current prepaid expenses	161	**V.7a**	2.216.741.373	2.850.023.537
2.	Deductible VAT	162		0	346.934.292
3.	Tax and other receivables from State budget	163	**V.16**	7.197.377.965	6.109.656.375
B-	**NON-CURRENT ASSETS**	**200**		**279.916.004.386**	**279.162.433.155**
I.	**Non-current receivables**	**210**		**7.608.541.171**	**7.608.541.171**
1.	Other long-term receivables	215		7.608.541.171	7.608.541.171
II.	***Fixed assets***	**220**		**89.522.758.871**	**76.708.973.175**
1.	*Tangible fixed assets*	221	**V.9**	31.299.863.114	37.487.214.554
	- Historical cost	222		*60.260.248.092*	*64.820.190.820*
	- Accumulated depreciation (*)	223		*(28.960.384.978)*	*(27.332.976.266)*
2.	Finance lease fixed assets	227	**V.10**	58.222.895.757	39.221.758.621
	- Historical cost	228		*59.605.446.212*	*40.523.252.534*
	- Accumulated depreciation(*)	229		*(1.382.550.455)*	*(1.301.493.913)*
III.	Non-current biogical assets			*0*	*0*
IV.	**Investment properties**	**240**	**V.11**	**26.326.096.444**	**20.218.609.724**
	- Historical cost	241		75.737.628.015	68.902.869.059
	- Accumulated depreciation (*)	242		(49.411.531.571)	(48.684.259.335)
V.	**Non-current assets in progress**	**250**	**V.12**	**78.400.436.125**	**98.258.868.432**
1.	Non-current work in progress	251		77.424.004.542	94.132.126.251
2.	Construction in progress	252		976.431.583	4.126.742.181
VI.	Long-term investments	**260**	**V.2c**	**64.500.040.000**	**64.500.040.000**
1.	Investments in subsidiaries	261		12.000.000.000	12.000.000.000
2.	Investments in associates and joint ventures	262		52.500.040.000	52.500.040.000
3.	Investments in equity of other entities	263		878.238.342	878.238.342
4.	Provision for devaluation of long-term financial investments (*)	264		(878.238.342)	(878.238.342)
VII.	**Other non-current assets**	**270**		**13.558.131.775**	**11.867.400.653**
1.	Non-current prepaid expenses	271	**V.7b**	12.749.300.738	10.805.467.422
2.	Deferred income tax assets	272	**V.8**	808.831.037	1.061.933.231
	TOTAL ASSETS	**280**		**608.771.103.252**	**588.909.526.966**

LIABILITIES AND EQUITY	Mã số	Note	Closing balance	Opening balance
1	2	3	4	5
C- LIABILITIES	**300**		**332.056.078.387**	**309.141.242.252**
I. Current liabilities	**310**		**212.607.622.565**	**213.076.798.087**
1. Current trade payables	311	**V.13**	15.259.077.374	15.815.151.692
2. Current prepayments from customers	312	**V.14**	61.434.992.442	78.713.900.554
3. Payable dividends and profits	313	**V.15**	4.967.936.805	4.894.601.805
4. Taxes and short-term State payables	314	**V.16**	2.804.051.814	119.794.245
5. Payables to employees	315		1.037.994.733	7.488.835.165
6. Current accrued expenses	316	**V.17**	647.165.636	494.858.907
7. Current unearned revenue	319	**V.18a**	4.160.177.866	2.986.207.776
8. Other current payables	320	**V.19a**	8.461.284.973	8.470.416.723
9. Current borrowings and finance lease liabilit	321	**V.20**	111.660.710.000	91.500.000.000
10 Current provision	322		614.200.000	614.200.000
11. Bonus and welfare fund	323	**V.23**	1.560.030.922	1.978.831.220
II. Non-current liabilities	**330**		**119.448.455.822**	**96.064.444.165**
1. Non-current deferred revenue	337	**V.18b**	107.624.525.292	84.108.771.861
2. Other non-current payables	338	**V.19b**	11.823.930.530	11.955.672.304
D- OWNERS' EQUITY	**400**	**V.22**	**276.715.024.865**	**279.768.284.714**
1. Owner's contributed capital	411		164.999.930.000	164.999.930.000
- Ordinary shares with voting rights	*411a*		*164.999.930.000*	*164.999.930.000*
- Preferred stock	*411b*		*0*	0
2. *Other owner's equity*	414	**V.24**	12.510.497.370	12.510.497.370
3. Development and investment fund	418		59.008.088.023	56.635.818.883
4. Undistributed profit after tax	420		40.196.509.472	45.622.038.461
Undistributed profit after tax brought forwar	*420a*		*34.946.206.483*	*34.946.206.483*
the current period	*420b*		5.250.302.989	*10.675.831.978*
TOTAL SOURCES	**440**		**608.771.103.252**	**588.909.526.966**

Prepared on July 30, 2026

Prepared by	Chief Accountant	Legal Representative
PHAN CHAU HUYEN TRAM	TRUONG HOANG MINH THU	LE VAN MY

HOC MON TRADE JOINT STOCK COMPANY

25 Ba Trieu, Hamlet 24, Hoc Mon Commune, Ho Chi Minh City

FORM NO. B02 - DN
Issued under Decision No. 99/TT-BTC
dated 27/10/2025, by the Ministry of Finance

INCOME STATEMENT

QUARTER II - 2026

Unit: VND

ITEMS	Code	Note	Current period		Accumulated from the beginning of the year to this quarter	
			Quarter II - 2026	Quarter II - 2025	Year 2026	Year 2025
1	2	3	4	5	6	7
1. Revenues from sales and services rendered	01	VI.1	318.795.121.118	217.662.106.346	526.667.383.142	430.728.006.125
2. Revenues deductions	02	VI.2	0	0	0	0
3. Net revenues from sales and services rendered *(10 = 01 -02)*	10		318.795.121.118	217.662.106.346	526.667.383.142	430.728.006.125
					0	0
4. Costs of goods sold	11	VI.3	306.645.608.674	204.179.391.505	503.849.581.906	404.186.572.597
5. Gross profit from sales and services rendered *(20 = 10 - 11)*	20		12.149.512.444	13.482.714.841	22.817.801.236	26.541.433.528
6. *Profit/loss on sale and liquidation of investment real estate*	21		0	0	0	0
7. Financial income	22	VI.4	10.767.966.931	9.938.229.920	18.547.610.441	17.952.679.907
8. Financial expenses	23	VI.5	1.792.715.888	826.397.469	3.390.045.752	1.569.641.359
Of which: Interest expense	*24*		*1.792.714.768*	*826.393.469*	3.390.041.712	1.569.633.799
9. Selling expenses	25	VI.8	4.728.130.233	4.562.711.965	9.087.612.650	9.120.383.293
10. General administration expenses	26	VI.9	8.873.013.473	10.430.533.274	18.718.277.402	18.407.183.762
11. Net profits from operating activities *{30 = (20 + 21 + 22) - (23+25+26)}*	30		7.523.619.781	7.601.302.053	10.169.475.873	15.396.905.021
					0	0
12. Other income	31	VI.6	2.726.521.825	267.392	2.963.964.308	1.464.839
13. Other expenses	32	VI.7	2.934.957.474	17.955	2.933.139.292	17.955
14. Other profit (40 = 31 - 32)	40		(208.435.649)	249.437	30.825.016	1.446.884
15. Total net profit before tax (50 = 30 + 40)	50		7.315.184.132	7.601.551.490	10.200.300.889	15.398.351.905
16. Current corporate income tax expense	51	VI.10	(169.652.578)	404.261.974	(253.102.194)	847.930.208
17. Deferred corporate income tax expense	52	VI.11	169.652.578	3.172.368	253.102.194	63.965.288
18. Profit after corporate income tax (60 = 50 - 51 - 52)	60		7.315.184.132	7.194.117.148	10.200.300.889	14.486.456.409

Prepared on July 30, 2026

Prepared by	Chief Accountant	Legal Representative
PHAN CHAU HUYEN TRAM	TRUONG HOANG MINH THU	LE VAN MY

HOC MON TRADE JOINT STOCK COMPANY

25 Ba Trieu, Hamlet 24, Hoc Mon Commune, Ho Chi Minh City

*****

FORM NUMBER B03 - DN
Issued under Decision No. 99/TT-BTC
dated 27/10/2025, by the Ministry of Finance

*****

CASH FLOWS STATEMENT

(Direct method)

QUARTER II - 2026

Unit: Vietnam Dong

ITEMS		Code	Note	Current period		Accumulated from the beginning of the year to this quarter	
				Quarter II - 2026	Quarter II - 2025	Year 2026	Year 2025
1		2	3	4	5	6	7
I.	**CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES**						
1.	Income from sales and services rendered	01		267.750.581.866	215.181.834.796	477.524.624.026	421.831.291.349
2.	Payments to suppliers of merchandise and services	02		(247.523.837.108)	(175.322.274.778)	(449.660.244.324)	(404.741.709.340)
3.	Payments to employees	03		(5.433.415.600)	(5.038.068.731)	(17.556.580.786)	(12.196.773.770)
4.	Interest payment	04		(1.727.627.394)	(742.248.103)	(3.349.635.097)	(1.458.093.252)
5.	Corporate income tax payment	05		-	-	(923.637.048)	(774.102.942)
6.	Other income from operating activities	06		27.880.299.075	23.428.157.277	50.583.716.568	45.231.820.653
7.	Other payments for operating activities	07		(31.720.982.115)	(45.077.139.621)	(57.719.272.347)	(49.990.213.613)
	Net cash flows from operating activities	***20***		**9.225.018.724**	**12.430.260.840**	**(1.101.029.008)**	**(2.097.780.915)**
II.	**CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES**			-	-	-	-
1.	Purchase or construction of fixed assets and other non-current assets	21		(24.067.994.808)	(550.736.364)	(27.552.075.353)	(1.403.727.561)
2.	Proceeds from disposal of fixed assets and other non-current assets	22		3.765.329.629	-	3.767.181.481	925.926
3.	Loans and purchase of debt instruments from other entities	23		(39.804.302.721)	(66.939.918.100)	(68.615.473.363)	(88.837.655.773)
4.	Collection of loan and repurchase of debt instruments of other entities	24		51.942.167.266	66.282.384.246	92.603.337.908	93.130.121.919
5.	Equity investments in other entities	25		-	-	-	-
6.	Proceeds from equity investments in other entities	26		-	-	-	-
7.	Interest and dividend received	27		12.539.581.021	12.460.388.460	20.727.246.194	19.341.905.549
	Net cash flow from investing activities	***30***		**4.374.780.387**	**11.252.118.242**	**20.930.216.867**	**22.231.570.060**
III.	**CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES**			-	-	-	-
1.	Proceeds from issuance of shares and receipt of contributed capital	31		-	-	-	-
2.	Payments of contributed capital and repurchase of stock issued	32		-	-	-	-
3.	Proceeds from borrowings	33		197.320.250.000	183.500.000.000	371.317.700.000	361.200.000.000
4.	Payments of settle loan principal	34		(204.253.613.352)	(199.170.000.000)	(351.173.613.352)	(372.300.000.000)
5.	Payments of finance leases principal	35		-	-	-	-
6.	Dividends or profits paid to owners	36		(6.559.497.200)	(6.732.929.045)	(11.479.120.100)	(11.682.974.945)
	Net cash flow from financing activities	***40***		**(13.492.860.552)**	**(22.402.929.045)**	**8.664.966.548**	**(22.782.974.945)**
	Net cash flows during the period (50=20+30+40)	**50**		**106.938.559**	**1.279.450.037**	**28.494.154.407**	**(2.649.185.800)**
	Cash and cash equivalents at the beginning of the period	**60**		**37.642.367.137**	**9.240.392.542**	**9.255.151.289**	**13.169.028.379**
	Cash and cash equivalents at the end of the period (70=50+60+61)	**70**		**37.749.305.696**	**10.519.842.579**	**37.749.305.696**	**10.519.842.579**

Prepared on July 30, 2026

Prepared by	Chief Accountant	Legal Representative
PHAN CHAU HUYEN TRAM	TRUONG HOANG MINH THU	LE VAN MY

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS QUARTER II - 2026

I. OPERATING CHARACTERISTICS OF THE COMPANY:

1- Ownership structure:

A joint stock company established through the conversion of the State-owned Hoc Mon General Trading and Investment Company into Hoc Mon Trade Joint Stock Company, pursuant to Decision No. 7508/QĐ-UB dated November 14, 2001, issued by the People's Committee of Ho Chi Minh City, and Business Registration Certificate No. 4103000761 issued by the Ho Chi Minh City Planning and Investment Department for the first time on December 31, 2001; The 12th Business Registration Certificate amended on August 16, 2022, reflecting the change in the legal representative's identification from Identity Card to Citizen Identification Card.

2- Business lines: Trade - Import and Export - Construction - Investment

3- Business activities:

-Wholesale and retail of consumer goods, food, and agricultural-aquacultural products;

-Food and beverage services, utility services, and tourism services;

-Trading and supplying technical materials: petroleum, lubricants, industrial grease, fertilizers, chemicals (excluding highly toxic chemicals), agricultural machinery and equipment, electrical and mechanical products, and construction materials;

-Trading agricultural, forestry, and aquacultural products, handicrafts, and fine arts for export and domestic consumption

-Hotel and motel services;

-Export of machinery, equipment, materials, raw materials, and goods

-Import and export services;

-Construction (residential, industrial, transportation, and public works) and real estate development;

-Trading pesticides, plant protection materials, and vehicles;

-Road transportation of petroleum;

-Karaoke services;

- Livestock slaughtering;

-Leasing premises, offices, warehouses, and kiosks;

-Real estate business;

4- Normal business and production cycle:

The normal operating cycle of the Company is within 12 months.

Exceptionally, for real estate business activities, the operating cycle extends beyond 12 months.

5- Characteristics of business operations in the fiscal year affecting Financial Statements:

6- Corporate structure:

List of Subsidiaries

- Company name : Hoc Mon Agriculture Wholesale Market Company Limited
- Address : 14/7A Nguyen Thi Soc, Hamlet 48, Xuan Thoi Son Commune, Ho Chi Minh City.
- Contributed capital ratio : 100%
- Profit sharing ratio : 97% of profit after tax (Based on Resolution No. 11/2026/NQ-ĐHĐCĐ dated April 24, 2026 by the General Meeting of Shareholders).

List of joint ventures and associates

- Company name : Hoc Mon Foods Processing Corporation
- Address : 179, Hamlet 50, Ba Diem Commune, Ho Chi Minh City.
- Contributed capital ratio : 35%
- Profit sharing ratio : Corresponding to the contributed capital ratio.

List of dependent accounting sub-units without legal status

No.	NAME OF SUB-UNITS	TotalRESS
1	Petrol Station No. 01	7A1 National Highway 22, Hamlet 2, Xuan Thoi Son Commune, Ho Chi Minh City.
2	Branch of Hoc Mon Trade Joint Stock Company - Petrol Station No. 02 Dong Thanh	3/35H Dang Thuc Vinh, Hamlet 1, Dong Thanh Commune, Ho Chi Minh City.
3	Petrol Station No. 03	19 Le Loi, Quarter 4, Hoc Mon Commune, Ho Chi Minh City.
4	Thi Tran Petrol Station	88 Ba Trieu, Quarter 1, Hoc Mon Commune, Ho Chi Minh City.
5	Trung My Tay Petrol Station	2 To Ky, Ba Diem Commune, Ho Chi Minh City.
6	Tan Xuan Petrol Station	1/2 National Highway 22, Chanh Hamlet, Hoc Mon Commune, Ho Chi Minh City.
7	Tan Chanh Hiep Petrol Station	2/7A, To Ky, Quarter 2, Trung My Tay Ward, Ho Chi Minh City.
8	Thoi Tam Thon Petrol Station	30/4 To Ky street, Nam Thoi Hamlet, Dong Thanh Commune, Ho Chi Minh City.
9	Lam Son Petrol Station	30F National Highway 22, Thong Nhat 1 Hamlet, Xuan Thoi Son Commune, Ho Chi Minh City.
10	Ba Diem 2 Petrol Station	14/1B Phan Van Hon, Tien Lan Hamlet, Ba Diem Commune, Ho Chi Minh City.
11	Hoc Mon Trade Joint Stock Company Branch - Dong Thanh Petrol Station No. 03	656 Le Van Khuong street, Hamlet 5, Dong Thanh Commune, Ho Chi Minh City.
12	Hoc Mon Trade Joint Stock Company Branch - Tan Hiep 2 Petrol Station	11/6A Do Van Day, Tan Hoa Hamlet, Hoc Mon Commune, Ho Chi Minh City.
13	Huong Cau Restaurant	3/27 National Highway 22, Hoc Mon Commune, Ho Chi Minh City.
14	Meat Shop No. 1	Stall T10, Hoc Mon Agriculture Wholesale Market, My Hoa 4 Hamlet, Xuan Thoi Son Commune, Ho Chi Minh City.

7- Employees:

As of June 30, 2026, the Company has 161 employees (the number of employees at the beginning of the year was

8- Statement on comparability of information in the Financial Statements

The figures in the Financial Statements are presented consistently between periods and are comparable with those of the same period of the previous year.

9- Explanation of other information

During the period, the Company operated in compliance with the laws and regulations governing enterprises and

Apart from the information already presented in the Financial Statements, the Company did not incur any other material transactions, events, or obligations related to these legal regulations that require further disclosure.

II. ACCOUNTING PERIOD AND ACCOUNTING CURRENCY

1- Accounting period:

The accounting period of the Company begins on January 1 and ends on December 31 annually.

2- Accounting currency:

- The monetary unit used for reporting is Vietnam Dong (VND).
- Foreign exchange differences arising during the period and those resulting from the revaluation of foreign currency balances at the end of the period are accounted for in accordance with Accounting Standard No. 10, issued under Decision No. 165/2002/QĐ-BTC dated December 31, 2002, by the Ministry of Finance.

III.APPLICABLE ACCOUNTING STANDARDS AND SYSTEM

1- Applied accounting system:

- The Company applies the Law on Accounting, the Vietnamese Enterprise Accounting System under Circular No.99/2025/TT-BTC dated October 27, 2025; as well as the circulars, guidelines, and amendments to the current accounting regulations issued by the Ministry of Finance.

2- Statement of compliance with accounting standards and accounting policies:

- We, the Board of Directors of Hoc Mon Trade Joint Stock Company, commit that the financial statements are prepared and presented in accordance with current Vietnamese Accounting Standards and System within the accounting system and accounting report as stipulated by the Government of Vietnam.

IV. APPLIED ACCOUNTING POLICIES

1- Principles for converting Financial Statements in foreign currencies into Vietnam Dong:

- The Company's accounting currency is Vietnam Dong (VNĐ).

2- Exchange rates applied in accounting:

3- Principles for determining the effective interest rate (EIR) used for discounting cash flows:

4- Principles for recognizing cash and cash equivalents: recognized at historical cost.

- Cash includes cash on hand, bank deposits, and cash in transit.
- Principles for determining cash equivalents: based on short-term investments with a maturity period of no more than 3 months from the date of investment, which are readily convertible into a known amount of cash and carry no significant risk of changes in value.

5- Accounting principles and financial investment items:

a) Trading securities

An investment is classified as trading securities when it is held for the purpose of buying and selling to make a profit. Trading securities are recorded at historical cost in the accounting books. The cost of trading securities is determined by the fair value of payments made at the time of the transaction, Total any transaction costs associated with the purchase of trading securities.

The recognition time for trading securities is the time when the company gains ownership rights, as follows:
+ For listed securities, they are recognized at the time the order is matched (T+0).
+ For unlisted securities, they are recognized at the time the ownership rights are officially obtained according to relevant legal regulations.

- Interest, dividends, and profits from periods, which are before the investment is acquired, are accounted for as a reduction in the value of the trading securities. Interest, dividends, and profits from periods after the trading securities are purchased are recognized as financial income. Dividends received in the form of stock dividends are tracked only in terms of the increase in the number of shares, without recognizing the value of the shares received, or are recorded at face value.

Convertible shares are determined at fair value on the exchange date. The fair value of shares is determined as follows:
+For listed shares, the fair value is the closing price on the stock market at the exchange date. If the stock market does not trade on the exchange date, the fair value of the shares is the closing price of the preceding trading session.
+For unlisted shares traded on the UPCOM market, the fair value is the closing price of the shares on the UPCOM market at the exchange date. If the UPCOM market does not trade on the exchange date, the fair value is the closing price of the preceding trading session.
+For other unlisted shares, the fair value is either the price agreed upon by the parties in the contract or the book value at the time of the exchange.

A provision for the devaluation of trading securities is made for each type of security traded on the market where the market value is lower than the historical cost. Regarding the determination of the fair value of listed trading securities on the stock exchange or those traded on the UPCOM market, the fair value of listed trading securities is the closing price at the end of the fiscal year.
In case the stock market or the UPCOM market does not trade on the fiscal year-end date, the fair value is determined by the closing price of the preceding trading session.
Any increase or decrease In the provision for the devaluation of trading securities at the end of the fiscal year is recognized as financial expense.

b) Held-to-maturity investments

Investments are classified as held-to-maturity when the Company has the intention and ability to hold them until maturity. Held-to-maturity investments include: term deposits (including promissory notes and bills of exchange), bonds, preferred shares with a mandatory buyback by the issuer at a specified future time, and held-to-maturity loans for earning periodic interest, and other held-to-maturity investments.
Held-to-maturity investments are initially recognized at historical cost, which includes the purchase price and any related transaction costs. After initial recognition, these investments are recorded at recoverable value. Interest income from held-to-maturity investments after the purchase date is recognized in the income statement on an accrual basis. Interest earned prior to the purchase is deducted from the cost at the time of purchase.
When there is strong evidence that part or all of the investment may not be recoverable and the loss is reliably determined, the loss is recognized as a financial expense for the year and is directly deducted from the investment's value.

c) Loans

The book value is determined at the Historical cost.

The regconiztion of an provision for doubtful debts is carried out in accordance with the guidance of Circular No. 28/2009/TT-BTC dated December 7, 2009, of the Ministry of Finance and Circular No. 89/2013/TT-BTC dated June 28, 2013, amending and supplementing Circular No. 228/2009/TT-BTC dated December 7, 2009, of the Ministry of Finance

d) Investments in subsidiaries, joint ventures, and associates

Subsidiary:
Subsidiaries are enterprises controlled by the parent company. Control is achieved when the parent company has the ability to control the financial and operating policies of the investee to obtain economic benefits from its activities.

Joint Venture:
Joint ventures are enterprises established based on an agreement between parties, under which the company and the participants conduct economic activities on the basis of joint control. Joint control means that strategic decisions regarding the operational and financial policies of the joint venture must be made with the consensus of all participants in the joint venture.

Associate:
Associates are enterprises in which the company has significant influence but does not have control over the financial and operational policies. Significant influence is evidenced by the right to participate in making decisions regarding the financial and operational policies of the investee company, but without controlling those policies.

Investments in subsidiaries, joint ventures, and associated companies are initially recognized at historical cost, which includes the purchase price or capital contribution, Total any directly related costs. In case of investments are made with non-monetary assets, the investment value is recognized based on the fair value of the non-monetary asset at the time of the transaction.
Dividends and profits of the periods, which are before the investment is acquired, are accounted for as a reduction of the investment value. Dividends and profits from periods after the investment is acquired are recognized as income. Dividends received in the form of stock dividends are tracked only in terms of the increase in the number of shares, without recognizing the value of the shares received, or are recorded at face value.
A provision for losses on investments in subsidiaries, joint ventures, and associated companies is made when the subsidiaries, joint ventures, and associated companies incur losses, with the provision calculated as the difference between the actual capital contributions of the parties at the investee companies and the actual shareholders' equity, multiplied by the company's contribution ratio relative to the total capital contribution of the parties involved. If the subsidiary, joint venture, or associated company prepares consolidated financial statements, the basis for determining the provision is the consolidated financial statements.
Any increase or decrease in the provision for losses on investments in subsidiaries, joint ventures, and associated companies at the end of the fiscal year is recognized as a financial expense.

d) Investments in equity instruments of other entities

e) Accounting methods for other transactions related to financial investments

6-Recognition principle for receivables :

Receivables are presented at their book value minus provisions for doubtful debts.
The classification of receivables into trade receivables and other receivables is carried out based on the following principles:

- Trade receivables reflect amounts owed by customers resulting from commercial transactions such as the sale of goods and services between the company and independent third parties, including export sales through other entities.
- Other receivables reflect amounts not related to commercial transactions.

Provisions for doubtful debts are established for receivables deemed uncollectible, based on the aging of receivables or anticipated losses. Provisions are calculated in accordance with Circular No. 228/2009/TT-BTC dated December 7, 2009, and Circular No. 89/2013/TT-BTC dated June 28, 2013, as follows:
+ 30% of the value of receivables overdue for more than 6 months but less than 1 year.
+ 50% of the value of receivables overdue for more than 1 year but less than 2 years.
+ 70% of the value of receivables overdue for more than 2 years but less than 3 years.
+ 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
+ In cases of receivables deemed uncollectible, a provision is recognized based on the estimated amount of loss.
Adjustments to the provision for doubtful debts are made at the end of the fiscal year to reflect the impact on the company's operating expenses.Increases and decreases in the balance of the allowance for doubtful accounts required at the end of the fiscal year are recognized in administrative expenses.

7- Recognition principle for inventories :

Inventories are recognized at the lower cost or net realizable value.

The cost of inventories is determined as follows.

- Raw materials and goods: Includes purchase price and other directly attributable costs incurred to bring the inventories to their current location and condition.

- Work-in-progress and finished goods: Includes the cost of raw materials, direct labor, and appropriate allocation of overhead costs.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less estimated costs of completion and the costs necessary to make the sale.

Inventory costs are calculated using the FIFO method and recorded regularly based on this accounting policy.

A provision for devaluation of inventories is established for items where the cost exceeds the net realizable value. Adjustments to the provision for devaluation of inventories are made at the end of the fiscal year and recognized as an expense in the cost of goods sold.

8- Recognition and depreciation principles for fixed assets, finance leased assets and investment properties:

a) Accounting principles for pangible and intangible fixed assets:

- Fixed assets are stated at Historical cost less accumulated depreciation.

- The historical cost of fixed assets includes purchase costs and directly attributable costs incurred to bring the assets to their intended use. Subsequent expenditures for repairs and enhancements are capitalized into the value of the assets and are reflected in the financial statements.

- When fixed assets are sold or liquidated, their book value and accumulated depreciation are derecognized, and any related income or expense arising from the transaction is recorded in the financial statements.

- Depreciation method for fixed assets:

+ Fixed assets are depreciated by using the straight-line method over their estimated useful life, in accordance with Circular No. 45/2013/TT-BTC dated April 25, 2013, issued by the Ministry of Finance.

+ The estimated useful lives are as follows

Asset	Useful life
Buildings – Structures	05 - 50 years
Machinery and equipment	03 - 20 years
Vehicles	06 - 30 years
Management tools	03 - 10 years
Land use rights	20 - 50 years

b) Recognition and depreciation principles for investment properties:

- Valuation principles

+ Investment properties includes market stalls, infrastructure and clearance expenses of site which is owned by the Company and used for the purpose of gaining rental income.

+ Investment property is recognized at cost less accumulated depreciation.

The cost of an investment property is the total expenditure incurred by the Company or the fair value of the consideration given to acquire the investment property up to the time of purchase or completion of construction.

+ Any expenses related to investment properties incurred after recognition are Totaled to the asset's book value if they increase the future economic benefits. Otherwise, they are recorded as expenses in the period incurred.

+ When investment properties are sold, the historical cost and accumulated depreciation are derecognized, and any gain or loss arising from the sale is recorded as income or expense.

- Depreciation method for investment property:

Depreciation of investment properties is calculated using the straight-line method.

+ Estimated useful life of investment properties:

Type of Investment Property	Useful life
Market stalls + Technical infrastructure	25 years
Site clearance	50 years
Compensation expenses	20 years

9- Accounting policies for biological assets:
The Company does not have any biological assets; therefore, accounting policies for biological assets are not applicable.

10- Accounting principles for business cooperation contracts:

11- Accounting principles for prepaid expenses:

Prepaid expenses include:

- Prepaid rental expenses for land or premises
- Prepaid service expenses for business operations
- Expenses for insurance (Fire and explosion insurance)
- Expenses for installation and repair
- Other prepaid expenses

12- Accounting principles for payables

Payables and accrued expenses are recognized for future payment amounts related to goods and services received. Accrued expenses are recognized based on reasonable estimates of the amounts payable.
- Trade payables reflect commercial payables arising from transactions involving the purchase of goods, services, and assets purchase where the suppliers are independent entities from the Company, including payables for imports made through authorized representatives.

13- Accounting principles for dividends and profit payable

The Company recognizes dividends payable to shareholders when there is a Resolution of the General Meeting of Shareholders approving the distribution of profits.

The amount of dividends payable is determined based on the approved dividend rate and the number of shares outstanding at the record date of shareholders.

These dividends are presented as a current liability in the Financial Statements until they are actually paid to shareholders.

14- Accounting principles for accrued expenses

- Accrued expenses reflect payables for goods and services received from sellers or provided to buyers but not yet paid due to absence of invoices or insufficient accounting documents, and payables to employees for vacation pay, and accrued production and business expenses.

- Other payables reflect non-commercial payables not related to transactions involving the purchase, sale or provision of goods and services.

- Insurance purchase expenses (Fire and explosion insurance)

- Installation and repair expenses

- Other prepaid expenses

All prepaid expenses are tracked in detail, allocated linearly to operating expenses during the period, and the allocation period is based on the estimated useful life that the asset generates economic benefits.

The classification of payables as trade payables, accrued expenses, and other payables is carried out according to the following principle:

15- Accounting principles for deferred revenue recognition

Deferred revenue is recognized under the principle that amounts received in advance from customers, which relate to multiple accounting periods, are recorded even when the seller has already delivered goods or provided services (such as leasing business stalls) or has allowed the buyer to use assets.

16- Accounting principles for provisions

- Provisions are recognized at the best estimate of the expenditure required to settle the present obligation at the end of the accounting period.

- Provisions are increased (or reversed) based on the difference between the provision required to be recognized in the current year and the provision already recorded in previous years that has not yet been utilized and remains on the accounting books.

17- Accounting principles for deferred corporate income tax:

a) Accounting principles for deferred income tax assets

The recognition of deferred CIT assets is carried out under the principle of offsetting deferred tax assets with deferred tax liabilities. If the deferred tax assets arising from previous years are realized in the current year, the recognition is performed as follows:

- If the deferred CIT asset generates a greater refund amount than the deferred CIT liability in the same fiscal year, the difference is recorded as a reduction in CIT expenses.

- If the deferred CIT asset generates a lesser refund amount than the deferred CIT liability in the same fiscal year, the difference is Totaled to the CIT expenses.

Accounting principles for deferred corporate income tax payable:

Deferred CIT liabilities are recognized for temporary differences that lead to taxable amounts in the future, except for those related to the initial recognition of goodwill or other transactions that are not part of a business combination and do not affect accounting or taxable profit at the time of the transaction.

b) Principles of accounting for deferred corporate income tax payable

Deferred income tax liabilities must be recognized for all taxable temporary differences, unless the deferred income tax liability arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction that has no impact on accounting profit or taxable profit (or tax loss) at the time of the transaction.

18- Accounting principles for borrowings and finance lease liabilities

Borrowings and finance lease liabilities are initially recognized at the actual amount received, net of directly attributable transaction costs (if any).

After initial recognition, borrowings and finance lease liabilities are carried at cost, and the principal amount payable is classified into current and non-current liabilities based on the repayment schedule.

Borrowing costs are recognized in finance expenses in the period on an accrual basis, except for those eligible for capitalization in accordance with regulations.

Finance lease obligations are recognized at the present value of the minimum lease payments and are subsequently allocated between finance expenses and the outstanding principal over each period.

Finance lease obligations are recognized at the present value of the minimum lease payments and are subsequently allocated between finance expenses and the principal payable over each period.

13- Recognition principle for capitalization of borrowing expenses:

- Borrowing costs are recognized as expenses in the period when they are incurred.

- Borrowing costs are capitalized when they are directly related to the investment in the construction or production of assets under construction that require a sufficient period (over 12 months) to be put into use for their intended purpose or for sale, and it is certain that future economic benefits will be derived from the use of that asset, Totalitionally the borrowing costs can be reliably determined.

20- Accounting principles for convertible bonds recognition

17- Recognition principle for equity:

- Recognition principle of paid-in capital, capital surTotal and other capital:

+ Owner's investment: This represents the actual contributed capital by the shareholders.

+ Capital surTotal: This is the difference (positive or negative) between the actual issue price and the par value of shares in joint-stock companies during share issuance and treasury share reissuance. Any direct costs related to Totalitional share issuance and treasury share reissuance are deducted from share premium.

+ Other capital is formed by Totalitions from business results, asset revaluation, and the residual value between the fair value of donated, gifted, or sponsored assets after deducting any related taxes payable.

+ When repurchasing shares issued by the Company, the payment amount, including transaction-related costs, is recorded as treasury stock and reflected as a deduction from owner's equity. Upon reissuance, the difference between the reissuance price and the book value of treasury shares is recorded under Capital surTotal.

+ Recognition principle for undistributed profits: Undistributed profit after tax on the Balance Sheet represents the profit (or loss) from the enterprise's operations after deducting corporate income tax expenses for the current period and adjustments due to retrospective application of accounting policy changes and retrospective adjustments of material errors from prior periods.

- Principle for allocating funds from profit after tax: According to the Company's charter and the resolution of the General Meeting of Shareholders.

22- Recognition principle and methods for revenue and other income:

- Revenue from sales is recognized when the following conditions are met:

+ Significant risks and rewards of ownership of the goods or products have been transferred to the buyer, and the completion of the transaction is reasonably assured

+ The company no longer retains control over the goods or manages them as an owner

+ The revenue is reliably measurable

+ It is probable that the economic benefits associated with the sale will be obtained by the Company

+ Expenses associated with the sale can be measured reliably

- Revenue from service rendered is recognized When the outcome of the transaction can be reliably estimated. If the service is performed over multiple periods, Revenue is recognized in the period based on the completed portion at the end of the accounting period.Revenue from service rendered is recognized when the following conditions are met:

+ The revenue is reliably measurable

+ It is probable that the economic benefits associated with the service rendered will be obtained by the Company

+ The completed portion of the transaction at the end of the fiscal year can be determined.

+ The expenses incurred for the transaction and the expenses to complete the service provision can be determined.

- Real estate sales revenue:

Real estate sales revenue where the Company is the investor, is recognized when all of the following conditions are met:

+ The real estate has been fully completed and handed over to the buyer, and the enterprise has transferred the risks and rewards of ownership to the buyer.

+ The company no longer retains control over the property or manages them as an owner

+ The revenue is reliably measurable

+ It is probable that the economic benefits associated with property transactions will be obtained by the Company

+ Expenses associated with the property transactions can be measured reliably

Financial income is recognized when:

+ It is probable that the economic benefits associated with transactions will be obtained by the Company

+ The income is reliably measurable

Other income fully complies with the revenue recognition principle according to Accounting Standards.

23- Accounting principles for revenue deductions:

- Revenue deductions include special consumption tax.

24- Accounting principles for cost of goods sold:

- Cost of goods sold is recognized when revenue from sale or service rendered arises during the accounting period. The enterprise recognizes the cost of goods sold following the relevant principle, consistency principle, and prudence principle. All incurred expenses are reasonable and legitimate and are stipulated in the Law on Corporate Income Tax.

25- Recognition principle and methods for financial expenses:

Financial expenses recognized in the income statement are the total financial expenses incurred during the period, without offsetting against financial operating income.

22- Selling and general administrative expenses:

Selling expenses and administrative expenses are all expenses incurred in the process of selling products, goods, providing services, and general management expenses of the Company.

27- Accounting principles for disposal and liquidation of property, plant and equipment and investment property

When property, plant and equipment and investment property are sold or disposed of, the Company derecognizes the related cost and accumulated depreciation.

The carrying amount of the asset (cost less accumulated depreciation) and any directly related disposal or sale expenses are recognized in other expenses.

Proceeds from the sale or disposal of assets are recognized in other income

The difference between income and expenses arising from the sale or disposal of assets is recognized in the current period's profit or loss.

28- Recognition principle and methods for current income tax expense and deferred income tax expense:

Corporate income tax expense includes current corporate income tax and deferred corporate income tax.

Current income tax

Current income tax is the tax calculated based on taxable income. Taxable income differs from accounting profit due to adjustments for temporary differences between tax and accounting, non-deductible expenses, as well as adjustments for non-taxable income and transferred losses.

Deferred corporate income tax

Deferred income tax is the corporate income tax payable or refundable due to temporary differences between the book value of assets and liabilities for financial reporting purposes and their tax bases. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are recognized only when it is probable that future taxable profit will be available against which the deductible temporary differences can be utilized.

The book value of deferred tax assets is reviewed at the end of the fiscal year and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred tax asset to be utilized. Deferred tax assets not previously recognized are reassessed at the end of the fiscal year and recognized to the extent that it has become probable that sufficient taxable profit will be available to allow the deferred tax asset to be utilized.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are determined using the tax rate expected to apply in the year the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates effective at the end of the fiscal year. Deferred income tax is recognized in the Statement of Comprehensive Income and is only recognized directly in equity when the tax relates to items charged or credited directly to equity.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset when:

- The Company has a legally enforceable right to offset current tax assets against current tax liabilities.

- The deferred tax assets and deferred tax liabilities relate to income taxes levied by the same taxation authority.

- The Company intends to settle its current tax payables and current tax assets on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously, in each future period when significant portions of the deferred tax liabilities or assets are settled or recovered.

29- Other accounting principles and methods:

V. SUPPLEMENTARY INFORMATION FOR DETAILED PRESENTED AT THE BALANCE SHEET:

01- Cash and Cash equivalents:	Ending balance	Opening balance
1.1 Cash:	**44.446.972**	**283.263.143**
1.2 Cash in banks:	**37.704.858.724**	**8.971.888.146**
+ *Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam - Hoc Mon Branch*	*26.469.619.260*	*5.871.555.558*
+ *Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development - Hoc Mon Branch*	*4.811.906.234*	*1.500.595.348*
+ *Saigon Thuong Tin Commercial Joint Stock Bank*	*5.989.437.919*	*1.303.393.490*
+ *The others*	*433.895.311*	*296.343.750*
TOTAL	**37.749.305.696**	**9.255.151.289**

1.3 Cash equivalents:	Ending balance	Opening balance
TOTAL	**0**	**0**

02- Financial investments:

2a. Trading securities:

Item		Ending balance			Opening balance		
		Historical cost	Fair value	Provision	Historical cost	Fair value	Provision
- Trading securities							
Company name	**Stock code**	**33.835**	**14.079**	**(19.756)**	**33.835**	**18.119**	**(15.716)**
- Van Phat Hung Corporation (VPH Corp)	**VHP**	33.835	14.079	(19.756)	33.835	18.119	(15.716)

- Fair value basis: Valuation based on the closing price of listed shares on the Ho Chi Minh Stock Exchange as of June 30, 2026.

- The number of securities unchanged.

2b. Held-to-maturity investments:

Item	Historical cost			Book value		
	Historical cost	Recoverable amount	Provision amount	Historical cost	Recoverable amount	Provision amount
a) Short-term:	**122.177.309.328**	**122.177.309.328**	**0**	**148.200.130.276**	**148.200.130.276**	**0**
- Bank for Investment and Development of Vietnam - Hoc Mon Branch	*25.000.000.000*	*25.000.000.000*	*0*	*25.000.000.000*	*25.000.000.000*	*0*
- Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development - Hoc Mon Branch	*30.000.000.000*	*30.000.000.000*	*0*	*25.000.000.000*	*25.000.000.000*	*0*
- Saigon Thuong Tin Commercial Joint Stock Bank - Hoc Mon Branch	*20.000.000.000*	*20.000.000.000*	*0*	*30.000.000.000*	*30.000.000.000*	*0*
- Ho Chi Minh City Development Joint Stock Commercial Bank - Ho Chi Minh Large Enterprise Customer Center Branch	*27.250.000.000*	*27.250.000.000*	*0*	*42.000.000.000*	*42.000.000.000*	*0*
- Other banks	*13.620.000.000*	*13.620.000.000*	*0*	*18.020.000.000*	*18.020.000.000*	*0*
- Interest income from other banks	***2.119.293.031***	***2.119.293.031***	***0***	*4.154.249.434*	*4.154.249.434*	*0*
Retained margin interest income from Xuan Thoi Dong Residential Area project	***4.188.016.297***	***4.188.016.297***	***0***	***4.025.880.842***	***4.025.880.842***	***0***
b) Long-term	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Total	***122.177.309.328***	***122.177.309.328***	***0***	***148.200.130.276***	***148.200.130.276***	***0***

- As of June 30, 2026, the Company has held-to-maturity investments used as collateral with a value of 26,900,0000 VND to secure a loan at Shinhan Bank Vietnam Limited - North Saigon Branch; 25.000.000.000 VND to secure a loan at Bank for Investment and Development of Vietnam - Hoc Mon Branch; 20.000.000.000 VND to secure a loan at Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - Hoc Mon Branch; 15.000.000.000 VND to secure a loan at Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development - Hoc Mon Branch

2c. Long-term financial investments:

Item	Closing balance			Opening balance		
	Historical cost	Recoverable amount	Provision amount	Historical cost	Recoverable amount	Provision amount
- Investment in subsidiaries (1)	12.000.000.000	12.000.000.000	0	12.000.000.000	12.000.000.000	0
- Investments in associates and joint ventures (2)	52.500.040.000	52.500.040.000	0	52.500.040.000	52.500.040.000	0
- Investment in other entities (Ben thanh Duc Khai Property Corporation) (3)	878.238.342	0	(878.238.342)	878.238.342	0	(878.238.342)
Total	**65.378.278.342**	**64.500.040.000**	**(878.238.342)**	**65.378.278.342**	**64.500.040.000**	**(878.238.342)**

1) According to Business Registration Certificate No. 0303075075, amended for the 8th time on May 8, 2026, issued by the Ho Chi Minh City Planning and Investment Department. As of the end of the accounting period, the Company had invested 12,000,000,000 VND in Hoc Mon Agriculture Wholesale Market Company Limited, equivalent to 100.00% of the charter capital (the opening balance was 12,000,000,000 VND, equivalent to 100.00% of the charter capital). Hocmon Agriculture Wholesale Market Company Limited was established and began operations in November 2003. It is a subsidiary of Hocmon Trade Joint Stock Company, with 100% investment from the parent company. The company's main function is to manage and operate the Hoc Mon Agriculture Wholesale Market Company Limited. Its operations are considered stable and have a long-term development orientation. Material transactions between the parent company and its subsidiary are disclosed in the Notes to the Financial Statements, page 26, Section VIII.4.

(2) According to Business Registration Certificate No. 0312789319, amended for the 4th time on April 28, 2023, issued by the Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment. As of the end of the accounting period, the Company had invested 52,500,040,000 VND, equivalent to 35.00% of the charter capital (the opening balance was 52,500,040,000 VND, equivalent to 35.00% of the charter capital). HFC has been operating efficiently and paid dividends of 2025 at a rate of 5%.

(3) Investment in Ben Thanh - Duc Khai Property Corp with the amount of 878,238,342 VND, equivalent to 8.4% of the charter capital (the opening balance was 878,238,342 VND, equivalent to 8.4% of the charter capital). The company is in the process of dissolution as per the Resolution of the General Meeting of Shareholders of Ben Thanh - Duc Khai Property Corp No. 01/2014/NQ-ĐHĐCĐ-BTĐK dated January 3, 2014.

The fair value of the above investments cannot be determined due to the lack of transaction prices and the absence of guidance on fair value determination in Vietnamese Accounting Standards. Therefore, the Company determines the fair value as the original investment cost less provision.

03- Current trade receivables:

	Closing balance		Opening balance	
a) Short - term	**Carrying amount**	**Provision amount**	**Carrying amount**	**Provision amount**
Receivables from other customers	**43.178.823.741**	**0**	**13.488.947.835**	**0**
Customers purchasing residential houses – Xuan Thoi Dong Residential Area Project	37.026.988.152	0	10.788.466.256	0
Other customers	6.151.835.589	0	2.700.481.579	0
b. Long - term	**0**	**0**	**0**	**0**
c. Receivables from related parties	**1.090.560.000**	**0**	**546.120.000**	**0**
- Transimex Port Joint Stock Company	1.090.560.000	0	546.120.000	0
Total	**44.269.383.741**	**0**	**14.035.067.835**	**0**

04- Short-term prepayments to suppliers	Closing balance	Opening balance
Prepayments to related parties	**6.346.347**	**4.111.467**
Petrolimex Sai Gon One Member Ltd	6.346.347	*4.111.467*
Prepayments to other suppliers	**6.648.872.160**	**7.583.407.185**
Wecons Construction Investment & JSC	1.815.451.056	*1.270.793.448*
Enter Construction Consulting Ltd	3.400.397.687	*2.064.454.884*
Other suppliers	1.433.023.417	*4.248.158.853*
Total	**6.655.218.507**	**7.587.518.652**

05- Other receivables:	Closing balance		Opening balance	
5a.	**Carrying amount**	**Provision amount**	**Carrying amount**	**Provision amount**
Receivables from related parties	**7.163.132.538**	**0**	**7.457.168.238**	**0**
- Hoc Mon Agriculture Wholesale Market Com	7.163.132.538	0	7.457.168.238	0
+ Profit shared	*6.116.396.628*	*0*	*6.261.075.978*	*0*
+ Collection of stall rental fees	*1.046.735.910*	*0*	*1.196.092.260*	*0*
Total	**7.163.132.538**	**0**	**7.457.168.238**	**0**

5b.	**Carrying amount**	**Provision amount**	**Carrying amount**	**Provision amount**
- Deposits and guarantees - Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City (*)	7.248.541.171	0	7.248.541.171	0
- Another deposits and guarantees	360.000.000	0	360.000.000	0
Total	**7.608.541.171**	**0**	**7.608.541.171**	**0**

(*) On November 6, 2017, Hoc Mon Trade Joint Stock Company deposited an amount of VND 14,497,082,342 with the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City as per the Deposit Agreement to ensure the implementation of the Residential Residential Project in Xuan Thoi Dong Commune, Hoc Mon District. On November 28, 2017, the People's Committee of Ho Chi Minh City issued Decision No. 6203/QD-UBND, granting Hoc Mon Trade Joint Stock Company the right to use the land for implementing the Residential Residential Project in Xuan Thoi Dong Commune, Hoc Mon District, Ho Chi Minh City.

- On April 19, 2019, the Department of Planning and Investment refunded 50% of the deposit amount in accordance with Deposit Agreement No. 41/TTKQ-2017 dated November 6, 2017, with the amount of VND 7,248,541,171, at the Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam (BIDV) - Hoc Mon Branch.

06- Inventories:

Item	Closing balance		Opening balance	
	Original price	**Provision**	**Original price**	**Provision**
- Properties (Residential - Xuan Thoi Dong Residential Area Project) (*)	97.488.351.287	0	109.294.691.344	0
- Other goods (petroleum and various	3.983.315.781	(45.051.429)	4.664.585.283	(45.051.429)
Total	**101.471.667.068**	**(45.051.429)**	**113.959.276.627**	**(45.051.429)**

* Value of inventory pledged to collateralize to ensure liabilities

* Value recovered from provision for inventory devaluation during the period

07- Prepaid expenses:

	Closing balance	**Opening balance**
7a. Short-term pre-paid xem lại tiếng anh		
- Expenses for repairing	824.133.916	1.152.419.007
- Renovation of some facilities at HocMon Agromarket	367.034.849	867.485.278
- Land lease fee	349.428.000	85.500.000
- Other expenses	676.144.608	744.619.252
Total	**2.216.741.373**	**2.850.023.537**

7b. Non-current prepaid expenses	**Closing balance**	**Opening balance**
- Land lease fee	3.805.729.390	3.854.313.172
- Renovation of some facilities at HocMon Agromarket	6.342.943.861	4.886.137.824
- Other expenses	2.600.627.487	2.065.016.426
Total	**12.749.300.738**	**10.805.467.422**

(*) Clean water supply station, with a 50-year allocation period as stipulated in the agreement document dated August 24, 2025.

08. Deferred income tax assets

a) Deferred income tax assets:	**Closing balance**	**Opening balance**
* The rate to determind deferred income tax assets		
- Temporarily pay 1% CIT	*1%*	*1%*
- Accrual for severance allowance	*20%*	*20%*
* Deferred income tax assets relate to deductible temporary differences.		
- Temporarily pay 1% CIT	685.991.037	939.093.231
- Accrual for severance allowance	122.840.000	122.840.000
Total	**808.831.037**	**1.061.933.231**
b) Payable deferred income tax:	**0**	**0**

09- Tangible fixed assets:

Item	Buildings and structures	Machinery and equipment	Motor vehicles	Management Tools	Total
Tangible fixed assets historical cost					
At the beginning of the year	**41.334.624.198**	**13.470.647.188**	**9.206.779.091**	**808.140.343**	**64.820.190.820**
- Purchases during the period	100.000.000	214.910.000	0	36.850.000	351.760.000
- Liquidation, sales and transfer	0	124.072.728	4.787.630.000	0	**4.911.702.728**
At the end of this period	**41.434.624.198**	**13.561.484.460**	**4.419.149.091**	**844.990.343**	**60.260.248.092**
Of which: Fully depreciated but still in use	8.904.018.483	3.372.159.883	0	111.683.735	12.387.862.101
Accumulated depreciation					
At the beginning of the year	**16.670.930.716**	**7.910.172.585**	**2.426.217.525**	**325.655.440**	**27.332.976.266**
- Depreciation during the period	941.575.457	553.238.274	424.532.006	97.787.229	2.017.132.966
- Liquidation, sales and transfer	0	124.072.728	265.651.526	0	389.724.254
At the end of this period	**17.612.506.173**	**8.339.338.131**	**2.585.098.005**	**423.442.669**	**28.960.384.978**
Net book value of tangible fixed assets					
- At the beginning of the year	**24.663.693.482**	**5.560.474.603**	**6.780.561.566**	**482.484.903**	**37.487.214.554**
- At the end of this period	**23.822.118.025**	**5.222.146.329**	**1.834.051.086**	**421.547.674**	**31.299.863.114**

- The net book value at the end of the period of tangible fixed assets used as collateral or pledged to secure loans: none

10- Intangible fixed assets:

Item	Land use rights	Publication rights	Software	Other intangible assets	Toal
Tangible fixed assets historical cost					
At the beginning of the year	**40.093.252.534**	**0**	**0**	**430.000.000**	**40.523.252.534**
- Purchases during the period	19.082.193.678	0	0	0	19.082.193.678
- Liquidation, transfer	0	0	0	0	0
At the end of this period	**59.175.446.212**	**0**	**0**	**430.000.000**	**59.605.446.212**
Accumulated amortization					
At the beginning of the year	**1.298.372.946**	**0**	**0**	**3.120.967**	**1.301.493.913**
- Amortization during the period	59.556.544	0	0	21.499.998	81.056.542
- Liquidation, transfer	0	0	0	0	0
- Other decreases	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
At the end of this period	**1.357.929.490**	**0**	**0**	**24.620.965**	**1.382.550.455**
Net book value of intangible fixed assets					
- At the beginning of the year	**38.794.879.588**	**0**	**0**	**426.879.033**	**39.221.758.621**
-At the end of this period	**57.817.516.722**	**0**	**0**	**405.379.035**	**58.222.895.757**

+ The net book value at the end of the period of intangible fixed assets used as collateral or pledged to secure loans: none

+ The net book value of intangible fixed assets which are fully depreciated but still in use: 0 VND

11- Investment properties:

Item	At the beginning of the year	Increase during the period	Decrease during the period	At the end of this period
a) Investment property for lease				
Historical cost	**68.902.869.059**	**6.834.758.956**	**0**	**75.737.628.015**
* Land use rights	0	0	0	0
* House	28.807.614.543	6.272.937.567	0	35.080.552.110
- Vegetable market pavilion	*13.161.237.343*	*0*	*0*	*13.161.237.343*
- Meat market pavilion	*7.512.905.862*	*0*	*0*	*7.512.905.862*
- Others	*8.133.471.338*	*6.272.937.567*	*0*	*14.406.408.905*
* House and land use rights	0	0	0	0
* Infrastructure	40.095.254.516	561.821.389	0	40.657.075.905
- Infrastructure of vegetable market	*13.628.452.646*	*0*	*0*	*13.628.452.646*
- Compensation	*13.827.302.657*	*0*	*0*	*13.827.302.657*
- Others	*12.639.499.213*	*561.821.389*	*0*	*13.201.320.602*
Accumulated depreciation	**48.684.259.335**	**727.272.236**	**0**	**49.411.531.571**
* Land use rights	0	0	0	0
* House	24.459.150.859	621.471.513	0	25.080.622.372
- Vegetable market pavilion	*11.362.534.886*	*263.224.746*	*0*	*11.625.759.632*
- Meat market pavilion	*5.459.378.316*	*150.258.120*	*0*	*5.609.636.436*
- Others	*7.637.237.657*	*207.988.647*	*0*	*7.845.226.304*
* House and land use rights	0	0	0	0
* Infrastructure	24.225.108.476	105.800.723	0	24.330.909.199
- Infrastructure of vegetable market	*9.929.806.893*	*0*	*0*	*9.929.806.893*
- Compensation	*8.296.381.593*	*0*	*0*	*8.296.381.593*
- Others	*5.998.919.990*	*105.800.723*	*0*	*6.104.720.713*
Net book value	**20.218.609.724**	**6.834.758.956**	**727.272.236**	**26.326.096.444**
* Land use rights	0	0	0	0
* House	4.348.463.684	6.272.937.567	621.471.513	9.999.929.738
- Vegetable market pavilion	*1.798.702.457*	*0*	*263.224.746*	*1.535.477.711*
- Meat market pavilion	*2.053.527.546*	*0*	*150.258.120*	*1.903.269.426*
- Others	*496.233.681*	*6.272.937.567*	*207.988.647*	*6.561.182.601*
* House and land use rights	0	0	0	0
* Infrastructure	15.870.146.040	561.821.389	105.800.723	16.326.166.706
- Infrastructure of vegetable market	*3.698.645.753*	*0*	*0*	*3.698.645.753*
- Compensation	*5.530.921.064*	*0*	*0*	*5.530.921.064*
- Others	*6.640.579.223*	*561.821.389*	*105.800.723*	*7.096.599.889*
b) Investment property held for capital appreciation	**0**	**0**	**0**	**0**

- The People's Committee of Ho Chi Minh City issued Decision No. 4942/QĐ-UBND on October 7, 2014, regarding the settlement of the Northern City Wholesale Market project.

- The funded budget source is: **29,626,768,849 VND.**

- The net book value of fully depreciated investment properties still in use at the end of the period: **11,743,750,113 VND**

12- Non-current assets in progress:	Closing balance		Opening balance	
a) Long-term work in progress	**Historical cost**	**Recoverable value**	**Historical cost**	**Recoverable value**
* Xuan Thoi Dong Residential Area Project	58.328.760.434	58.328.760.434	75.219.567.328	75.219.567.328
* 4th floor of Shopping Mall Project	18.181.818.182	18.181.818.182	18.181.818.182	18.181.818.182
* Others	913.425.926	913.425.926	730.740.741	730.740.741
Total	**77.424.004.542**	**77.424.004.542**	**94.132.126.251**	**94.132.126.251**

b) Long-term construction in progress:	**Historical cost**	**Recoverable value**	**Historical cost**	**Recoverable value**
- 1/500 Planning of Hoc Mon Agromarket Reconfiguration	779.970.009	779.970.009	509.970.009	509.970.009
- Company Office Interfloor Renovation Project	130.000.000	130.000.000	0	0
- Goods Distribution Zone at the Wholesale Market	0	0	3.550.310.598	3.550.310.598
- Others	66.461.574	66.461.574	66.461.574	66.461.574
Total	**976.431.583**	**976.431.583**	**4.126.742.181**	**4.126.742.181**

13- Current trade payables:	Closing balance	Opening balance
a) Current trade payables:	**15.259.077.374**	**15.815.151.692**
- Hoang Quan Real Estate Consulting Trading Services Js	5.000.000.000	5.000.000.000
- Phu Loc Construction Consulting Jsc	1.895.085.851	2.394.968.776
- Others	8.363.991.523	8.420.182.916
b) Non-current trade payables:	**0**	**0**
c) Overdue debt	**0**	**0**
d) Payables from related parties	**0**	**0**
Total	**15.259.077.374**	**15.815.151.692**

13- Current prepayments from customers:	Closing balance	Opening balance
- Customers from Xuan Thoi Dong Residential Area Proje	61.404.103.742	78.304.891.854
Other customers	30.888.700	409.008.700
Total	**61.434.992.442**	**78.713.900.554**

15- Payable dividends and profits

Item	Closing balance	Opening balance
The third interim dividend of 2025 - The orthers	4.836.311.805	4.803.476.805
The first, the second and the third interim dividend of 2025 - Association for Promoting Education of HocMon dictrict	131.625.000	91.125.000
Total	**4.967.936.805**	**4.894.601.805**

16- Taxes and other obligations payable to the Government

Item	Opening balance	Tax Payable	Tax paid	Closing balance
a) Tax payable:	-	-	-	-
**** Short-term:***	***119.794.245***	***4.672.144.943***	***(1.987.887.374)***	***2.804.051.814***
- Value added tax	0	4.217.944.770	(1.531.089.951)	2.686.854.819
- Personal income tax (from capital investments)	116.146.095	274.623.555	(277.083.555)	113.686.095
- Non-agricultural land use tax	0	74.834.888	(74.834.888)	0
- Natural resource tax	3.648.150	20.837.700	(20.974.950)	3.510.900
- Other payables (fees, charges, late payment fees)	0	83.904.030	(83.904.030)	-
**** Long-term:***	***0***	***0***	***0***	***0***
Total	**119.794.245**	**4.672.144.943**	**(1.987.887.374)**	**2.804.051.814**
b) Tax receivable:	-	-	-	-
**** Short-term:***	***6.109.656.375***	***2.713.956.934***	***(3.801.678.524)***	***7.197.377.965***
- Personal income (from salaries, wages)	362.510.416	886.083.069	(993.965.902)	470.393.249
- Land rental fees	686.517.279	2.080.976.059	(1.884.075.574)	489.616.794
- Corporate income tax	5.060.628.680	(253.102.194)	(923.637.048)	6.237.367.922
+ Corporate income tax from business operation	4.216.627.567	0	0	4.216.627.567
+ Corporate income tax from properties sales and transfer (provision of 1%)	708.470.979	(253.102.194)	0	961.573.173
+ Corporate income tax from real estate transfers	135.530.134	0	(923.637.048)	1.059.167.182
**** Long-term:***	***0***	***0***	***0***	***0***
Total	**6.109.656.375**	**2.713.956.934**	**(3.801.678.524)**	**7.197.377.965**

(*) Corporate income tax from properties sales and transfer :

- The company has to pay corporate income tax on taxable income at a tax rate of 20%.
- The company has prepaid corporate income tax at a rate of 1% on the revenue collected in advance from the sale of future-formed houses in the Xuan Thoi Dong Residential Area project, in accordance with Circular 78/2014/TT-BTC dated June 18, 2014, issued by the Ministry of Finance. issued by the Ministry of Finance, as amended and supplemented by Circular No. 151/2014/TT-BTC and Circular No. 96/2015/TT-BTC. The Company will finalize the corporate income tax payable for these activities upon completion of the project.

17- Payables expense:	**Closing balance**	**Opening balance**
a) Short-term	**647.165.636**	**494.858.907**
Payable to related parties	231.383.564	268.865.755
Hoc Mon Agriculture Wholesale Market Ltd - Subsidiary	*231.383.564*	*268.865.755*
Payable to other organizations and individuals	415.782.072	225.993.152
Financial statements audit fees and internal audit fees	61.500.000	169.200.000
Interest expense payable	134.681.958	56.793.152
Accrued expenses	219.600.114	0
b) Long-term	**0**	**0**
Total	**647.165.636**	**494.858.907**

18- Deferred revenue:

	Closing balance	Opening balance
18a. Current	**4.160.177.866**	**2.986.207.776**
- Unearned revenue - Meat Market	948.805.632	753.634.332
- Unearned revenue - Vegetable Market	1.638.288.516	1.602.092.400
- Unearned revenue - Kiosk Rental	593.251.968	591.902.364
- Unearned revenue - Canteen Rental	38.578.680	38.578.680
- Unearned revenue - Advertising (Ben Thanh)	9.000.000	0
- Unearned revenue - Basement	932.253.070	0
18b. Non-current	**107.624.525.292**	**84.108.771.861**
- Unearned revenue - Vegetable Market	42.680.388.531	43.535.705.418
- Unearned revenue - Meat Market	24.668.946.722	23.394.076.400
- Unearned revenue - Kios	15.386.090.595	15.684.066.183
- Unearned revenue - Canteen Rental	1.475.634.520	1.494.923.860
- Unearned revenue – Goods distribution area	23.413.464.924	0
Total unearned revenue	**111.784.703.158**	**87.094.979.637**

19- Other payables:

	Closing balance	Opening balance
19a. Current	**8.461.284.973**	**8.470.416.723**
- Payable to Hoang Quan Consulting - Trading - Service Real Estate Corporation	8.226.893.022	8.226.893.022
- Other payables	234.391.951	243.523.701
19b. Non-current	**11.823.930.530**	**11.955.672.304**
- Deposit for the right to purchase properties in the Xuan Thoi Dong Residential Area project	7.195.000.000	7.295.000.000
- Other payables and obligations	4.628.930.530	4.660.672.304
Total other payables	**20.285.215.503**	**20.426.089.027**

20- Short-term borrowings and finance lease liabilities

Index	Closing balance	Year 2026		Opening balance
		Increased	Decreased	
a. Short-term borrowings:	**92.660.710.000**	**347.317.700.000**	**319.156.990.000**	**64.500.000.000**
- Joint Stock Commercial Bank for Investment & Development of Viet Nam - Hoc Mon Branch	35.352.860.000	181.574.310.000	166.721.450.000	20.500.000.000
- Shinhan Bank VN Limited Liability Company - North Saigon Branch	15.015.570.000	108.951.110.000	131.935.540.000	38.000.000.000
- Joint stock Commercial Bank for Foreign Trade of Viet Nam - Thong Nhat Branch	3.000.000.000	17.500.000.000	20.500.000.000	6.000.000.000
- Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development - Hoc M	39.292.280.000	39.292.280.000	0	0
b. Short-term borrowings from related parties:	**19.000.000.000**	**24.000.000.000**	**32.000.000.000**	**27.000.000.000**
- Hoc Mon Agriculture Wholesale Market Co., Ltd. - Subsidiary	19.000.000.000	24.000.000.000	32.000.000.000	27.000.000.000
Total	**111.660.710.000**	**371.317.700.000**	**351.156.990.000**	**91.500.000.000**

21- Payable provisions:

Item	Opening balance	Increase during the period	Decrease during the period	Closing balance
a) Short term:	**614.200.000**	**0**	**0**	**614.200.000**
Provision for severance allowance	614.200.000	0	0	614.200.000
b) Long term:	**0**	**0**	**0**	**0**
Total	**614.200.000**	**0**	**0**	**614.200.000**

22-Equity:

a-Changes in owners'equity table:

Item	Items belonging to Owners's equity				
	Contributed capital	Other owner's equity	Development and investment fund	Undistributed profit	Total
A	1		2	3	4
Balance at the beginning of the previous year	**164.999.930.000**	**12.510.497.370**	**55.628.483.776**	**49.750.161.024**	**282.889.072.170**
- Capital increase in the previous year	0	0	1.007.335.107	0	1.007.335.107
- Net profit for the previous year (after tax)	0	0	0	26.939.120.116	26.939.120.116
- Profit distribution	0	0	0	4.667.253.879	4.667.253.879
- Dividends	0	0	0	26.399.988.800	26.399.988.800
Balance at the end of the previous year	**164.999.930.000**	**12.510.497.370**	**56.635.818.883**	**45.622.038.461**	**279.768.284.714**
Balance at the beginning of this year	**164.999.930.000**	**12.510.497.370**	**56.635.818.883**	**45.622.038.461**	**279.768.284.714**
-Capital increase during the period.	0	0	2.372.269.140	0	2.372.269.140
- Net profit for the period.	0	0	0	10.200.300.889	10.200.300.889
- Profit distribution	0	0	0	4.075.834.778	4.075.834.778
- Dividends	0	0	0	11.549.995.100	11.549.995.100
Balance at the end of this period	**164.999.930.000**	**12.510.497.370**	**59.008.088.023**	**40.196.509.472**	**276.715.024.865**

Details of owners' investment:	Closing balance	Opening balance
Investment capital of Benthanh Group (State-owned entity)	39.364.500.000	39.364.500.000
Investment capital of other entities	125.635.430.000	125.635.430.000
Total	**164.999.930.000**	**164.999.930.000**

Equity transactions and distribution of dividends and profits:	*Year 2026*	*Year 2025*
Owners' investment:		
Contributed capital at the beginni Contributed capital at the beginning of the year	***164.999.930.000***	***164.999.930.000***
Increase in contributed capital duri Increase in contributed capital during the period	*0*	*0*
Decrease in contributed capital dur Decrease in contributed capital during the period	*0*	*0*
Contributed capital at the end of th Contributed capital at the end of the period	***164.999.930.000***	***164.999.930.000***
	6TH- 2026	**6TH- 2025**
Distributed dividends and profit	**11.549.995.100**	**16.499.993.000**
2024 dividends	0	11.549.995.100
2025 dividends	6.599.997.200	4.949.997.900
+	4.949.997.900	0

Shares:	Closing balance	Opening balance
Number of shares registered to issue	16.499.993	16.499.993
Number of shares sold to the public	16.499.993	16.499.993
Ordinary shares	16.499.993	16.499.993
Number of outstanding shares	16.499.993	16.499.993
Ordinary shares	16.499.993	16.499.993

**** Par value per Share*** *10,000 VND/share*

e- The Company's funds	Closing balance	Opening balance
- Development and investment fund	59.008.088.023	56.635.818.883
Total	**59.008.088.023**	**56.635.818.883**

The purpose of the distribution of the company's funds: These funds are used for purposes as prescribed by the current accounting regulations and the company's charter of organization and operation.

f- Income and expenses, profits or losses are recognized directly in Equity in accordance with specific accounting standards

23 Bonus and welfare funds:

BONUS FUND, WELFARE	Opening balance	Increase during the period		Paid expenditures during the period	Closing balance
		Increase from profit distribution	Other increase		
- Bonus fund	1.481.128.818	120.000.000	0	(337.000.000)	1.264.128.818
- Welfare fund	737.702.402	838.974.702	0	(1.160.775.000)	415.902.104
Total	**1.978.831.220**	**1.703.565.638**	**0**	**(2.122.365.936)**	**1.560.030.922**

24- Other owner's equity:

- Opening balance of fund	12.510.497.370
Ending balance of funds	**12.510.497.370**

25- Off balance sheet items:	Closing balance	Opening balance
- Written-off bad debts	70.946.464	70.946.464

SUPPLEMENTARY INFORMATION FOR DETAILS PRESENTED AT THE INCOME STATEMENT

Revenues from sales and services rendered (No. 01)	This period		Accumulated from the beginning of period	
	Quarter II - 2026	Quarter II - 2025	Year 2026	Year 2025
a. Revenue from sales	**303.338.141.118**	**209.043.647.250**	**501.417.875.735**	**413.474.706.120**
+ Revenue from sales	249.578.721.412	178.807.797.988	427.631.040.771	361.697.063.629
* Petroleum and lubricants of all types	249.578.721.412	178.807.797.988	427.631.040.771	361.697.063.629
+ Revenue from real estate transfers	47.853.653.857	24.569.295.707	62.113.587.625	40.539.035.381
* Sale of houses in the Xuan Thoi Dong Residential Area Project	47.853.653.857	24.569.295.707	62.113.587.625	40.539.035.381
+ Revenue from premises leasing	4.800.629.077	4.609.763.691	9.462.997.282	9.125.027.382
* Rental of premises	4.800.629.077	4.609.763.691	9.462.997.282	9.125.027.382
+ Revenue from leasing real estate investment	1.105.136.772	1.056.789.864	2.210.250.057	2.113.579.728
* *Vegetable Market*	409.572.129	400.523.100	819.120.771	801.046.200
* *Meat Market*	605.564.643	574.448.583	1.211.129.286	1.148.897.166
* *Motorcycle Store, Office at 53/1D LTK*	90.000.000	81.818.181	180.000.000	163.636.362
b. Revenue from related parties	**15.456.980.000**	**8.618.459.096**	**25.249.507.407**	**17.253.300.005**
+ Transimex Port Joint Stock Company	10.614.400.000	5.568.145.458	16.728.418.518	10.987.927.276
+ Xuan Thoi Petroleum Private Enterprise	4.838.080.000	3.046.563.638	8.512.088.889	6.257.872.729
+ Ben Thanh Group	4.500.000	3.750.000	9.000.000	7.500.000
Total	**318.795.121.118**	**217.662.106.346**	**526.667.383.142**	**430.728.006.125**

2. Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)	**0**	**0**	**0**	**0**

	This period		Accumulated from the beginning of period	
	Quarter II - 2026	Quarter II - 2025	Year 2026	Year 2025
3- Cost of goods sold (No. 11)				
- *Cost of goods sold*	*261.369.376.521*	*180.305.960.186*	*444.047.796.878*	*364.478.838.325*
+ Petroleum and lubricants of all types	*261.369.376.521*	*180.305.960.186*	*444.047.796.878*	*364.478.838.325*
- *Cost of house sales in the Xuan Thoi Dong Residential Area Project*	*40.752.515.257*	*21.234.854.681*	*52.628.747.853*	*34.682.288.583*
- *Cost of leasing premises and real estate investment*	*4.015.353.790*	*2.259.456.093*	*6.285.952.676*	*4.264.468.083*
- *Loss and damage of inventories*	*508.363.106*	*379.120.545*	*887.084.499*	*760.977.606*
Total	*306.645.608.674*	*204.179.391.505*	*503.849.581.906*	*404.186.572.597*

	This period		Accumulated from the beginning of period	
4- Financial income (No. 21)	**Quarter II - 2026**	**Quarter II - 2025**	**Year 2026**	**Year 2025**
Interest income from bank deposits	2.026.566.303	1.780.091.352	3.863.569.856	3.479.543.797
Including: Interest income from escrow deposits for the Xuan Thoi Dong Residential Area project	91.010.257	79.903.021	171.630.096	158.234.772
Dividends and profit shared	8.741.400.628	8.158.138.568	14.684.040.585	14.473.136.110
Including: Profit transferred from Market Company	6.116.396.628	6.058.136.968	12.059.036.585	12.373.134.510
Total	**10.767.966.931**	**9.938.229.920**	**18.547.610.441**	**17.952.679.907**

5- Financial expenses (No. 22)	This term		Accumulated from the beginning of the year	
	Quarter II - 2026	Quarter II - 2025	Year 2026	Year 2025
- Interest expenses	1.792.714.768	826.393.469	3.390.041.712	1.569.633.799
Including:	1.514.750.384	569.408.538	2.860.207.463	1.149.184.208
	277.964.384	256.984.931	529.834.249	420.449.591
- Provision for devaluation of securities	1.120	4.000	4.040	7.560
Total	**1.792.715.888**	**826.397.469**	**3.390.045.752**	**1.569.641.359**

6- Other income (No. 31)	Quarter II - 2026	Quarter II - 2025	Year 2026	Year 2025
- Penalties for contract violations, compensation, relocation support	184.383.518	0	421.580.567	0
- Other income	2.542.138.307	267.392	2.542.383.741	1.464.839
Total	**2.726.521.825**	**267.392**	**2.963.964.308**	**1.464.839**

7- Other expenses (No. 32)	Quarter 1 - 2026	Quarter I - 2025	Year 2026	Year 2025
- Fixed ASSETS liquidation	2.934.957.474	0	2.933.139.292	0
Total	**2.934.957.474**	**17.955**	**2.933.139.292**	**17.955**

8-9- Selling expenses and General and administration expenses (No. 25 & No.26)

Item	Quarter II - 2026	Quarter II - 2025	Year 2026	Year 2025
a) General and administration expenses	**8.873.013.473**	**10.430.533.274**	**18.718.277.402**	**18.407.183.762**
Labour costs	4.227.644.933	6.073.607.917	8.298.079.570	9.154.986.527
Other expenses	1.908.886.811	2.028.595.541	5.583.646.417	4.815.037.640
Another general and administration expenses	2.736.481.729	2.328.329.816	4.836.551.415	4.437.159.595
b) Selling expenses	**4.728.130.233**	**4.562.711.965**	**9.087.612.650**	**9.120.383.293**
Labour costs	3.059.560.900	3.059.465.833	5.811.160.750	5.518.187.584
External service expenses	1.472.006.635	1.169.037.347	2.847.452.695	2.670.640.387
Another Selling expenses	196.562.698	334.208.785	428.999.205	931.555.322
c) Decrese Selling expenses and General and administration expenses	**0**	**0**	**0**	**0**
Total	**13.601.143.706**	**14.993.245.239**	**27.805.890.052**	**27.527.567.055**

** Production and business costs by element	This term		Accumulated from the beginning of the year	
Includes:	Quarter II - 2026	Quarter II - 2025	Year 2026	Year 2025
- Labour costs	7.287.205.833	9.133.073.750	14.109.240.320	14.673.174.111
- Costs of materials	555.813.070	692.490.484	1.169.866.080	1.338.150.889
- Depreciation expense	1.298.031.584	1.296.352.249	2.734.367.428	2.597.760.272
- External service expenses	17.795.470.702	8.738.851.135	28.833.497.653	23.677.494.242
- Other expenses	4.082.769.180	3.751.663.439	9.400.420.450	8.217.631.126
Total	**31.019.290.369**	**23.612.431.057**	**56.247.391.931**	**50.504.210.640**

10- Current corporate income tax expenses (No. 51)	This term		Accumulated from the beginning of the year	
Corporate income tax payable for the period is estimated as follows:	Quarter II - 2026	Quarter II - 2025	Year 2026	Year 2025
- Total net profit before tax	**7.315.184.132**	**7.601.551.490**	**10.200.300.889**	**15.398.351.905**
Adjustments to increase or decrease accounting profit to determine taxable income for corporate income tax	(8.338.881.905)	(7.504.033.713)	(13.811.848.111)	(13.489.522.255)
- Increasing adjustments	402.516.723	654.104.855	872.190.474	983.613.855
Including: - Remuneration for Board of Directors and Board of Supervisors not directly hold management	316.000.000	276.000.000	628.000.000	552.000.000
- Decreasing adjustments	(8.741.398.628)	(8.158.138.568)	(14.684.038.585)	(14.473.136.110)
Including: - Profit after tax transferred from Market Company	(6.116.396.628)	(6.058.136.968)	(12.059.036.585)	(12.373.134.510)
Taxable income	-1.023.697.773	97.517.777	-3.611.547.222	1.908.829.650
Corporate income tax rate	**20%**	**20%**	**20%**	**20%**
Corporate income tax incurred	**0**	**403.536.842**	**0**	**907.997.996**
Including: - Corporate income tax incurred from production and business activities	0	0	0	0
- Corporate income tax incurred from real estate transfer activities	0	403.536.842	0	907.997.996
Corporate income tax from real estate transfer (1% prepayment for Xuan Thoi Dong Residential Area project)	(169.652.618)	725.132	(253.102.234)	(60.067.788)
Total current corporate income tax expense	**(169.652.618)**	**404.261.974**	**(253.102.234)**	**847.930.208**

11- Deferred corporate income tax expense (No. 52)	This term		Accumulated from the beginning of the year	
	Quarter II - 2026	Quarter II - 2025	Year 2026	Year 2025
- Deferred corporate income tax expenses arising from temporary differences in taxable income	169.652.578	3.172.368	253.102.194	63.965.288
Total deferred corporate income tax expense	**169.652.578**	**3.172.368**	**253.102.194**	**63.965.288**

VII. SUPPLEMENTARY INFORMATION FOR ITEMS PRESENTED IN THE CASH FLOW STATEMENT

	Quarter II - 2026	Quarter II - 2025	Year 2026	Year 2025
1- Proceeds from borrowings	197.320.250.000	183.500.000.000	371.317.700.000	361.200.000.000
2- Payments of settle loan principal	204.253.613.352	199.170.000.000	351.173.613.352	372.300.000.000

VIII. OTHER SUPPLEMENTARY INFORMATION

1- Contingent liabilities, commitments and other financial information:

2- Events arising after the end of the accounting year:

1.- Information on related parties:

No.	Related parties	Relationship
1	Hoc Mon Agriculture Wholesale Market Company Limited	Subsidiary, capital contribution ratio: 100% of ownership
2	Hoc Mon Foods Processing Corporation	Associate, capital contribution ratio: 35% of ownership
3	Mr. To Van Liem	Deputy General Director of Hoc Mon Trade Joint Stock Company and Chairman of the Board of Directors of Hoc Mon Foods Processing Corporation (Associate).
4	Mr. Le Van Tien	Deputy General Director of Hoc Mon Trade Joint Stock Company and Director of Hoc Mon Agricultural Products Wholesale Market Management and Trading Company Limited.
5	Mr. Le Anh Phuong	Deputy General Director of Hoc Mon Trade Joint Stock Company and Directors of Hoc Mon Foods Processing Corporation (Associate).

2. Transactions with Subsidiaries during the period	Quarter II - 2026	Quarter II - 2025	Year 2026	Year 2025
Profit receivable from subsidiaries	6.116.396.628	6.058.136.968	12.059.036.585	12.373.134.510
Profit received from subsidiaries	5.942.639.957	6.314.997.542	12.203.715.935	12.494.544.212
Receivables from collected-on-behalf income from stall leasing	2.490.083.200	2.786.388.000	4.609.906.400	4.790.139.200
Received from collected-on-behalf income from stall leasing	2.648.559.078	2.698.557.246	4.713.163.686	5.140.016.838
Receivable for premises rental	2.312.868.270	2.275.818.270	4.625.736.540	4.513.686.540
Collected from premises rental	2.312.868.270	2.275.818.270	4.625.736.540	4.513.686.540
Commission for collected-on-behalf	22.637.120	25.330.800	41.908.240	43.546.720
+ Cost of goods sold	0	0	0	0
+ Expenses	0	0	0	0

Closing balance with subsidiaries	As of June 30, 2026	As of June 30, 2025
Profit receivable from subsidiaries	6.116.396.628	6.058.136.968
Receivable for stall rental (collected-on-behalf by subsidiary)	1.466.731.310	1.324.076.666
Current payables to subsidiaries	19.000.000.000	27.200.000.000
Interest payable to subsidiaries	231.383.564	239.583.561

3.Information on the remuneration of Board of Directors members, salaries of the General Director, and other management personnel for Quarter II of 2026:

No.	NAME	POSITION	SALARY	REMUNERATION	BONUS	DIVIDENDS	OTHER	TOTAL
	Board of Directors		***425.050.000***	***294.000.000***	***312.626.995***	***872.476.200***	***85.000.000***	***1.989.153.195***
1	LE VAN MY	Chairman of the Board of Directors/ Legal Representative	236.000.000	14.000.000	49.362.157	639.574.200	10.000.000	**948.936.357**
2	NGUYEN NGOC CHAU	Deputy Chairman of the Board of Directors	0	28.000.000	0	0	5.000.000	**33.000.000**
3	KIEU CONG TAM	Member/General Director	169.050.000	24.000.000	43.877.473	26.687.400	10.000.000	**273.614.873**
4	TO VAN LIEM	Member/Deputy General Director	12.000.000	36.000.000	43.877.473	40.509.900	10.000.000	**142.387.373**
5	PHAM BINH PHUONG	Member	0	36.000.000	43.877.473	0	10.000.000	**89.877.473**
6	LE PHUC TUNG	Member	0	36.000.000	43.877.473	0	10.000.000	**89.877.473**
7	PHAM HOANG NAM	Member	0	12.000.000	0	0	5.000.000	**17.000.000**
8	PHAN QUANG ĐAN	Member	0	36.000.000	0	0	5.000.000	**41.000.000**
9	LE ANH PHUONG	Member/Deputy General Director	8.000.000	36.000.000	43.877.473	165.704.700	10.000.000	**263.582.173**
10	NGUYEN THI THAI NHI	Member	0	36.000.000	43.877.473	0	10.000.000	**89.877.473**
	Supervisory Board		***64.000.000***	***96.000.000***	***87.754.945***	***14.345.000***	***20.000.000***	***282.099.945***
1	LE VAN TEO	Head of the Board of Supervisors	64.000.000	36.000.000	32.908.105	14.345.000	8.000.000	**155.253.105**
2	TRAN THI THUY HONG	Member	0	30.000.000	27.423.420	0	8.000.000	**65.423.420**
3	HUYNH LE YEN NHI	Member	0	30.000.000	27.423.420	0	4.000.000	**61.423.420**
	Board of Directors		***362.286.368***	***0***	***0***	***76.993.700***	***37.000.000***	***476.280.068***
1	PHAN THI HONG PHUC	Deputy General Director	132.472.736	0	0	4.134.400	9.000.000	**145.607.136**
2	NGUYEN NGOC THAO	Deputy General Director	109.400.000	0	0	59.034.900	9.000.000	**177.434.900**
3	LE VAN TIEN	Deputy General Director	12.000.000	0	0	13.805.400	10.000.000	**35.805.400**
4	TRUONG HOANG MINH THU	Chief Accountant	108.413.632	0	0	19.000	9.000.000	**117.432.632**
	Total		**851.336.368**	**390.000.000**	**400.381.940**	**963.814.900**	**142.000.000**	**2.747.533.208**

4- Revenue and Operating Results by Segment (Quarter II 2026):

INDICATORS	Commercial	Rental of premises and real estate	Real estate transfer	Total
Current period	**1**	**2**	**3**	**4=1+2+3**
Net revenue from sales and service rendered	265.031.201.412	5.910.265.849	47.853.653.857	318.795.121.118
Costs of goods sold	261.877.739.627	4.015.353.790	40.752.515.257	306.645.608.674
Gross profit	**3.153.461.785**	**1.894.912.059**	**7.101.138.600**	**12.149.512.444**
Previous period	**1**	**2**	**3**	**4=1+2+3**
Net revenue from sales and service rendered	187.422.507.084	5.670.303.555	24.569.295.707	217.662.106.346
Costs of goods sold	180.685.080.731	2.259.456.093	21.234.854.681	204.179.391.505
Gross profit	**6.737.426.353**	**3.410.847.462**	**3.334.441.026**	**13.482.714.841**

5- Comparative information (Changes in the information presented in the consolidated financial statements from previous accounting periods):

The profit after tax of the Company for Quarter II of 2026 decreased by 1,37% compared to of the Company for Quarter II of 2025 to the same period of the previous year. Specifically:

- The separate profit after tax of the Company for Quarter II of 2026 amounted to VND 7.315.184.132.

- The separate profit after tax of the Company for Quarter II of 2025 amounted to VND 7.194.117.148.

Primary reason

- Profit from the real estate business at the Xuan Thoi Dong Residential Area increased by 112,96%, partially offsetting the 53.19% decline in the petroleum trading business.

6- Other information:

January 6, 2026: Resolution No. 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ regarding the 2026 Extraordinary General Meeting of Shareholders on investment activities.

January 6, 2026: Resolution No. 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ regarding the 2026 Extraordinary General Meeting of Shareholders on personnel matters.

On April 24, 2026, the Board of Directors issued Notice No. 167/2026/TB-HĐQT regarding the payment of the fourth cash dividend for 2025.

On May 20, 2026, Hoc Mon Trade Joint Stock Company entered into Internal Audit Engagement Contract No. 1140/2026/AUP/PRV with Parker Russell Vietnam Company Limited for the provision of internal audit services.

On May 28, 2026, Hoc Mon Trade Joint Stock Company entered into Independent Audit Engagement Contract No. 280501/26/AUD.VVALUES with Chuan Viet Auditing and Consulting Company Limited for the audit of the Company's financial statements.

On June 16, 2026, Notice No. 106/2026/TB-HTC was issued regarding the first interim cash dividend payment for 2026

Prepared on July 30, 2026

Prepared by	Chief Accountant	Legal Representative
PHAN CHAU HUYEN TRAM	TRUONG HOANG MINH THU	LE VAN MY