

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



BÁO CÁO TÀI CHÍNH (HỢP NHẤT) QUÝ II – NĂM 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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			344.440.088.590	322.470.489.750
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1		58.225.105.659	29.055.971.892
1. Tiền	111			49.204.804.288	20.030.037.645
2. Các khoản tương đương tiền	112			9.020.301.371	9.025.934.247
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			52.210.018.493	21.769.858.845
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3		45.549.857.267	14.189.361.977
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		4.942.719	1.778.216
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136			0	(8.800.000)
IV. Hàng tồn kho	140	V.6		101.435.735.639	113.923.595.198
1. Hàng tồn kho	141			101.480.787.068	113.968.646.627
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			10.391.905.392	9.520.915.420
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.7a		2.765.430.459	3.064.324.753
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		7.626.474.933	6.109.656.375
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200			278.898.709.783	277.422.695.705
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	V.8		90.582.496.210	77.818.480.064
1. Tài sản cố định hữu hình	221			32.070.975.229	38.596.721.443
- Nguyên giá	222			64.840.102.401	70.410.045.129
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223			(32.769.127.172)	(31.813.323.686)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.9		58.511.520.981	39.221.758.621
- Nguyên giá	228			59.900.446.212	40.523.252.534
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229			(1.388.925.231)	(1.301.493.913)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230			0	0
IV. Bất động sản đầu tư	240	V.10		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			78.400.436.125	98.258.868.432
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251	V.11a		77.424.004.542	94.132.126.251
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	V.11b		976.431.583	4.126.742.181
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260			60.872.430.778	61.245.414.227
1. Đầu tư vào công ty con	261			0	0
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262	V.2c		60.872.430.778	61.245.414.227
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	V.2c		878.238.342	878.238.342
4. Dự phòng tổn thất đầu tư đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264			(878.238.342)	(878.238.342)
VII. Tài sản dài hạn khác	270			15.108.709.055	12.272.782.087
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.7b		14.056.058.601	10.978.918.023
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	V.12		1.052.650.454	1.293.864.064
3. Lợi thế thương mại	279			0	0
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280			623.338.798.373	599.893.185.455

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	1	2	3	4	5
C-	NỢ PHẢI TRẢ	300		326.459.520.069	299.183.580.264
I.	Nợ ngắn hạn	310		207.011.064.247	203.119.136.099
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	16.445.274.311	16.518.835.027
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	4.972.228.180	2.349.967.701
5.	Phải trả người lao động	315	V.18	8.309.414.936	18.876.332.218
6.	Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.17	468.282.072	274.993.152
7.	Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	V.19a	4.165.697.866	2.986.207.776
8.	Phải trả ngắn hạn khác	320	V.20a	8.473.284.973	8.506.416.723
9.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.21	92.660.710.000	64.500.000.000
10	Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	V.22	1.762.792.500	1.773.854.167
11.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.24	3.350.450.162	3.724.026.976
II.	Nợ dài hạn	330		119.448.455.822	96.064.444.165
1.	Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337	V.19b	107.624.525.292	84.108.771.861
2.	Phải trả dài hạn khác	338	V.20b	11.823.930.530	11.955.672.304
D-	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.23	296.879.278.304	300.709.605.191
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		12.510.497.370	12.510.497.370
3.	Quỹ đầu tư phát triển	418		70.671.436.621	68.299.167.481
4.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		48.697.414.313	54.900.010.340
	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		43.447.134.878	41.676.327.147
	LNST chưa phân phối kỳ này	420b		5.250.279.435	13.223.683.193
5.	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		0	0
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)		440		623.338.798.373	599.893.185.455

Ngày 30 tháng 07 năm 2026

Người lập biểu

PHAN CHÂU HUYỀN TRÂM

Kế toán trưởng

TRƯƠNG HOÀNG MINH THƯ

Người đại diện pháp luật

LÊ VĂN MỸ

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
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	Năm 2025
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	352.808.853.627	252.011.442.333	594.127.327.766	498.342.608.820
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		352.808.853.627	252.011.442.333	594.127.327.766	498.342.608.820
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	319.687.442.729	217.828.536.304	530.206.866.997	429.966.370.876
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		33.121.410.898	34.182.906.029	63.920.460.769	68.376.237.944
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	4.756.036.174	3.962.034.741	6.690.351.906	5.724.472.965
8. Chi phí tài chính	23	VI.5	1.514.751.504	569.412.538	2.860.211.503	1.149.191.768
Trong đó: Chi phí lãi vay			1.514.750.384	569.408.538	2.860.207.463	1.149.184.208
9. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(943.163.644)	42.052.155	(372.983.449)	253.061.255
10. Chi phí bán hàng	25	VI.8	13.651.808.968	13.451.204.846	26.770.388.911	26.964.242.474
11. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.9	13.347.377.831	14.780.485.441	27.341.239.117	27.025.135.050
12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = (20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26))}	30		8.420.345.125	9.385.890.100	13.265.989.695	19.215.202.872
13. Thu nhập khác	31	VI.6	2.800.144.330	6.472.069	3.125.197.937	7.854.701
14. Chi phí khác	32	VI.7	3.082.911.179	17.955	3.082.911.179	17.955
15. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(282.766.849)	6.454.114	42.286.758	7.836.746
16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		8.137.578.276	9.392.344.214	13.308.276.453	19.223.039.618
17. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	1.418.626.848	1.961.296.815	2.866.785.468	4.032.541.735
18. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	157.764.034	7.513.035	241.213.650	68.305.955
19. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		6.561.187.394	7.423.534.364	10.200.277.335	15.122.191.928
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		6.561.187.394	7.423.534.364	10.200.277.335	15.122.191.928
21. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		0	0	0	0
22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	VI.12	336	390	522	808
23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Người lập biểu

PHAN CHÂU HUYỀN TRÂM

Kế toán trưởng

TRƯƠNG HOÀNG MINH THU

Ngày 20 tháng 04 năm 2026

Người đại diện pháp luật

LE VĂN MỸ

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(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	
			Quý II - 2026	Quý II - 2025	Năm 2026	Năm 2025
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		299.688.899.941	247.196.963.239	540.335.794.320	484.005.005.356
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ	02		(252.851.789.626)	(216.037.867.906)	(460.886.497.891)	(449.457.273.884)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(20.547.091.833)	(20.657.929.689)	(54.629.593.718)	(48.370.732.691)
4. Chi phí đi vay đã trả	04		(1.514.941.092)	(585.613.856)	(2.782.318.657)	(585.613.856)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(1.531.608.236)	(1.627.576.686)	(4.068.388.744)	(4.269.054.198)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		30.198.969.204	26.342.231.684	55.182.197.018	50.239.627.481
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(37.445.977.097)	(13.263.961.759)	(69.312.191.364)	(25.439.619.490)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		15.996.461.261	21.366.245.027	3.839.000.964	6.122.338.718
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		(24.362.994.808)	(550.736.364)	(27.847.075.353)	(1.438.990.289)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		3.797.216.902	-	3.799.068.754	1.000.000
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	94.130.121.919
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		6.705.441.182	6.131.477.697	8.730.941.185	6.419.571.974
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1.722.472.179)	4.923.207.479	8.670.799.131	10.274.047.831
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		190.320.250.000	169.500.000.000	347.317.700.000	330.000.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(193.253.613.352)	(186.670.000.000)	(319.173.613.352)	(341.400.000.000)
5. Tiền chi 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		(9.492.860.552)	(23.902.929.045)	16.664.966.548	(23.082.974.945)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		4.781.128.530	2.386.523.461	29.174.766.643	(6.686.588.396)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		53.423.675.758	23.354.730.470	29.030.037.645	32.427.842.327
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		58.204.804.288	25.741.253.931	58.204.804.288	25.741.253.931

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 phẩm, tiểu thủ công nghiệp, hàng mỹ nghệ để xuất khẩu 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;
- 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 Tập đoàn 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:

Số lượng Công ty con: 01

Số lượng Công ty con được hợp nhất: 01

- 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: 01

- 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

7- Nhân viên:

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Tập đoàn có 550 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 568 nhân viên).

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:**

Áp dụng theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 và Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20 tháng 04 năm 2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Trưởng Bộ Tài Chính về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ban Điều hành Công ty Cổ phần Thương Mại Hóc Môn cam kết Báo cáo tài chính hợp nhất 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 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 thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

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

Công ty con:

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.

Công ty liên doanh:

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 mua được 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.

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

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tập đoàn không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. 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 mua được 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 cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Tập đoàn so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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

6- 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 hàng và 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:

+ 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 tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể 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 phân 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 chờ phân bổ khác

12- Nguyên tắc kế toán phải trả người bán

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

15- Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chờ phân bổ:

- Doanh thu chờ phân bổ 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 và phương pháp 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.
- Nếu tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm nhỏ hơn tài sản thuế 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 lại.

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 thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

18- Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả 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

- 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 Tập đoàn 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- Nguyên tắc kế toán 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:

- Tập đoàn 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.
- Tập đoàn 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:

30- Các nguyên tắc và phương pháp lập báo cáo tài chính hợp nhất:

Nguyên tắc hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn và báo cáo tài chính của các công ty con (gọi chung là Tập đoàn) và phần quyền lợi của công ty trong lãi, lỗ của các công ty liên doanh, liên kết được hạch toán theo phương pháp giá gốc chính cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026. Các báo cáo tài chính của công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với công ty theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của công ty. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và công ty.

Các công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ hoạt động này. Khi đánh giá quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi.

Kết quả hoạt động của công ty con sẽ được đưa vào báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày mua, là ngày công ty mẹ thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con. Kết quả kinh doanh của công ty con bị thanh lý được đưa vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho tới ngày thanh lý.

Chênh lệch giữa chi phí đầu tư và phần sở hữu của tập đoàn trong giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua được ghi nhận là lợi thế thương mại.

Số dư tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Các giao dịch hợp nhất kinh doanh được hạch toán kế toán theo phương pháp giá mua. Giá trị hợp lý kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý diễn ra tại ngày trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua, cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Các tài sản và nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng đã thừa nhận trong giao dịch hợp nhất kinh doanh sẽ được ghi nhận ban đầu theo giá trị hợp lý tại ngày mua, không tính đến lợi ích của cổ đông thiểu số.

Phương pháp kế toán trong giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn

*** Đối với khoản đầu tư vào Công ty TNHH QL &KD Chợ đầu mối NSTP Hóc Môn : áp dụng phương pháp giá gốc.

Công ty mẹ đạt được quyền kiểm soát kể từ ngày thành lập công ty con . Hàng quý Công ty con nộp 75% lợi nhuận sau thuế về Công ty mẹ, được phản ánh trong Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty mẹ.

Việc phân phối lợi nhuận do Đại hội cổ đông Công ty mẹ quyết định. Ban Điều hành Công ty con do Hội đồng công ty mẹ bổ nhiệm.

Công ty không đánh giá lại khoản đầu tư này cũng như lợi thế thương mại để xác định giá trị hợp lý.

*** Đối với khoản đầu tư vào Công ty CP Chế biến thực phẩm Hóc Môn (HFC): áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu.

Hàng quý, căn cứ vào Báo cáo kết quả kinh doanh của HFC, Công ty điều chỉnh tăng (giảm) khoản chi phí đầu tư theo tỷ lệ vốn góp;

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:		68.609.993	333.080.643
1.2 Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn:		49.136.194.295	19.696.957.002
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - CN Hóc Môn		26.919.514.991	6.277.078.908
+ Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT - CN Hóc Môn + CN 12		15.793.346.074	11.820.140.854
+ 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		49.204.804.288	20.030.037.645
1.3 Các khoản tương đương tiền (TGNH kỳ hạn dưới 3 tháng):		Số cuối kỳ	Số đầu năm
+ Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT - CN Hóc Môn		6.000.000.000	6.000.000.000
Kỳ hạn 1 tháng:		4.000.000.000	3.000.000.000
Kỳ hạn 3 tháng:		2.000.000.000	3.000.000.000
+ Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT - CN 12		3.000.000.000	3.000.000.000
Kỳ hạn 1 tháng:		2.000.000.000	2.000.000.000
Kỳ hạn 3 tháng:		1.000.000.000	1.000.000.000
Lãi dự thu Agribank - CN HM		12.102.740	16.432.877
Lãi dự thu Agribank - CN Q12		8.198.631	9.501.370
Cộng		9.020.301.371	9.025.934.247

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
- Tên Công ty	Mã Cổ phiếu	33.835	14.079	(19.756)	33.835	18.119	(15.716)
- 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 + CN12	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 dự thu tiền gửi 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 và 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 và 20.000.000.000 VND để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hóc Môn và 15.000.000.000 VND 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:

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 liên doanh, liên kết ⁽¹⁾	52.500.040.000	60.872.430.778	0	52.500.040.000	61.245.414.227	0
- Đầu tư vào đơn vị khác (Công ty CP Bất Động sản Bến Thành Đức Khải) ⁽²⁾	878.238.342	0	(878.238.342)	878.238.342	0	(878.238.342)
Cộng	53.378.278.342	60.872.430.778	(878.238.342)	53.378.278.342	61.245.414.227	(878.238.342)

(1) 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 HFC đã hoạt động có hiệu quả và thực hiện chi cổ tức năm 2025 với tỷ lệ 5%.

(2) 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	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
a) Ngắn hạn:				
Phải thu các khách hàng khác	44.459.297.267	0	13.643.241.977	0
Khách hàng - Dự án KNO XTĐ	37.026.988.152	0	10.788.466.256	0
Các khách hàng khác	7.432.309.115	0	2.854.775.721	0
b) Dài hạn:	0	0	0	0
c) 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	45.549.857.267	0	14.189.361.977	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:

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	0	0	0	0
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	4.942.719	0	1.778.216	0
- Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	0	0	0	0
- Các khách hàng khác	4.942.719	0	1.778.216	0
Cộng	4.942.719	0	1.778.216	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
- Nguyên liệu, vật liệu: Thuốc tiêu độc khử trùng	9.120.000	0	9.370.000	0
- 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	101.480.787.068	(45.051.429)	113.968.646.627	(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
- Chi phí chờ phân bổ tại Công ty Con	548.689.086	214.301.216
- Tiền thuê đất	349.428.000	85.500.000
- Chi phí khác	676.144.608	744.619.252
Cộng	2.765.430.459	3.064.324.753

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 chờ phân bổ tại Công ty Con	1.306.757.863	173.450.601
- Chi phí khác	2.600.627.487	2.065.016.426
Cộng	14.056.058.601	10.978.918.023

(*) Trạm cung cấp nước sạch, thời gian phân bổ 50 năm được quy định tại văn bản thỏa thuận ngày 24/08/2015.

08- Tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm	43.851.873.895	14.893.217.188	10.710.617.520	954.336.526	70.410.045.129
- Mua trong kỳ	100.000.000	214.910.000	0	36.850.000	351.760.000
- Thanh lý, nhượng bán	1.010.000.000	124.072.728	4.787.630.000	0	5.921.702.728
Số dư cuối kỳ	42.941.873.895	14.984.054.460	5.922.987.520	991.186.526	64.840.102.401
Trong đó: Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	9.908.988.180	4.073.789.883	99.500.000	146.229.190	14.228.507.253
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	18.910.392.436	8.975.907.980	3.527.034.445	399.988.825	31.813.323.686
- Khấu hao trong kỳ	1.015.606.841	609.164.514	510.713.108	108.952.299	2.244.436.762
- Thanh lý, nhượng bán	898.909.022	124.072.728	265.651.526	0	1.288.633.276
Số dư cuối kỳ	19.027.090.255	9.460.999.766	3.772.096.027	508.941.124	32.769.127.172
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Tại ngày đầu năm	24.941.481.459	5.917.309.208	7.183.583.075	554.347.701	38.596.721.443
- Tại ngày cuối kỳ	23.914.783.640	5.523.054.694	2.150.891.493	482.245.402	32.070.975.229

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay: không

09- 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
- Mua trong kỳ	19.082.193.678	0	295.000.000	0	19.377.193.678
Số dư cuối kỳ	59.175.446.212	0	295.000.000	430.000.000	59.900.446.212
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	6.374.776	21.499.998	87.431.318
Số dư cuối kỳ	1.357.929.490	0	6.374.776	24.620.965	1.388.925.231
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
0	57.817.516.722	0	288.625.224	405.379.035	58.511.520.981

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

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

10- 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	75.737.628.015	75.737.628.015
* Quyền sử dụng đất	0	0	0	0
* Nhà	28.807.614.543	6.272.937.567	35.080.552.110	35.080.552.110
- Nhà lồng chợ rau	13.161.237.343	0	0	13.161.237.343
- Nhà lồng chợ thịt	7.512.905.862	0	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	40.657.075.905	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	49.411.531.571	49.411.531.571
* Quyền sử dụng đất	0	0	0	0
* Nhà	24.459.150.859	621.471.513	25.080.622.372	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	24.330.909.199	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	27.053.368.680	26.326.096.444
* Quyền sử dụng đất	0	0	0	0
* Nhà	4.348.463.684	6.272.937.567	10.621.401.251	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	16.431.967.429	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: 11.743.750.113 đồng.

11- Tài sản dở dang dài hạn:

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn				
* 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 M	779.970.009	779.970.009	509.970.009	509.970.009
* Khu phân phối hàng hoá Chợ Đầu Mối	0	0	3.550.310.598	3.550.310.598
* Dự án thông tầng VPCT	130.000.000	130.000.000	0	0
* Khác	66.461.574	66.461.574	0	0
Cộng	976.431.583	976.431.583	4.126.742.181	4.126.742.181

12- 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
- Tạm nộp thuế TNDN 1%	1%	1%
- Trích lập dự phòng trợ cấp thôi việc	20%	20%
- Tạm nộp thuế TNDN 1%	685.991.037	939.093.231
- Trích lập dự phòng trợ cấp thôi việc	366.659.417	354.770.833
Cộng tài sản thuế thu nhập hoãn lại	1.052.650.454	1.293.864.064
b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả:	0	0

13- Phải trả người bán:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Phải trả người bán ngắn hạn:	16.445.274.311	16.518.835.027
- 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	2.355.598.611
- Các nhà cung cấp khác	9.550.188.460	9.163.236.416
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	16.445.274.311	16.518.835.027

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:	2.349.967.701	12.334.515.737	(9.712.255.258)	4.972.228.180
- Thuế giá trị gia tăng	597.989.483	8.760.427.862	(6.091.665.626)	3.266.751.719
- Thuế thu nhập cá nhân từ đầu tư vốn	116.146.095	274.623.555	(277.083.555)	113.686.095
- Thuế thu nhập cá nhân từ tiền công tiền lương	15.540.513	0	(15.540.513)	0
- Tiền 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
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.613.143.460	3.119.887.702	(3.144.751.696)	1.588.279.466
- Các khoản phải nộp khác (phí, lệ phí, tiền chậm nộp)	3.500.000	83.904.030	(87.404.030)	0
* Dài hạn:	0	0	0	0
Cộng	2.349.967.701	12.334.515.737	(9.712.255.258)	4.972.228.180
b) Phải thu:				
* Ngắn hạn:	6.109.656.375	3.077.500.706	(4.594.319.304)	7.626.474.973
- Thuế thu nhập cá nhân (từ tiền lương - tiền công)	362.510.416	1.249.626.881	(1.786.606.682)	899.490.217
- 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	(253.102.234)	(923.637.048)	6.237.367.962
+ 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	(253.102.234)	0	961.573.213
+ 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	3.077.500.706	(4.594.319.304)	7.626.474.973

17- Chi phí phải trả:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Ngắn hạn:	468.282.072	274.993.152
Phí kiểm toán	61.500.000	0
Chi phí khác	406.782.072	274.993.152
b) Dài hạn:	0	0
Cộng	468.282.072	274.993.152

18- Phải trả người lao động:		Số cuối kỳ	Số đầu năm	
- Tiền lương, phụ cấp phải trả		8.309.414.936	18.876.332.218	
Cộng		8.309.414.936	18.876.332.218	
19- Doanh thu chờ phân bổ		Số cuối kỳ	Số đầu năm	
19a. Ngắn hạn		4.165.697.866	2.986.207.776	
- Doanh thu chưa thực hiện - Chợ 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 - Căn Tin		38.578.680	38.578.680	
- Doanh thu chưa thực hiện - Quảng cáo		9.000.000	0	
- Doanh thu chưa thực hiện - Khu PPHH		932.253.070	0	
- Doanh thu chưa thực hiện - Cty Con		5.520.000	0	
19b. 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 - Chợ Thịt		24.668.946.722	23.394.076.400	
- Doanh thu chưa thực hiện - Căn Tin		15.386.090.595	15.684.066.183	
- Doanh thu chưa thực hiện - C.Tin		1.475.634.520	1.494.923.860	
- Khu phân phối hàng hoá		23.413.464.924	0	
Cộng		111.790.223.158	87.094.979.637	
20- Phải trả khác:		Số cuối kỳ	Số đầu năm	
20a. Ngắn hạn		8.473.284.973	8.506.416.723	
- Phải trả Công ty Địa ốc Hoàng Quân		8.226.893.022	8.226.893.022	
- Các khoản phải trả khác		246.391.951	279.523.701	
20b. Dài hạn		11.823.930.530	11.955.672.304	
- Đăng ký quyền mua SP 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		20.297.215.503	20.462.089.027	
21- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn:				
Khoản mục	Cuối năm	Trong năm		Số đầu năm
		Tăng	Giảm	
a. Vay ngắn hạn:	92.660.710.000	439.978.410.000	759.135.400.000	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 Shinhhan 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 và Phát triển Nông Thôn	39.292.280.000	39.292.280.000	0	0
b. Các khoản vay từ các bên liên quan:	0	0	0	0
Tổng cộng	92.660.710.000	439.978.410.000	759.135.400.000	64.500.000.000

22- 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:	1.773.854.167	0	11.061.667	1.762.792.500
Dự phòng phải trả trợ cấp thôi việc	1.773.854.167	0	11.061.667	1.762.792.500
b) Dài hạn:	0	0	0	0
Cộng	1.773.854.167	0	11.061.667	1.762.792.500

23- 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 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	67.291.832.374	58.214.166.358	303.016.426.102
- 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	29.486.971.331	29.486.971.331
- Trích lập các quỹ	0	0	0	6.401.138.549	6.401.138.549
- 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	68.299.167.481	54.900.010.340	300.709.605.191
Số dư đầu năm nay	164.999.930.000	12.510.497.370	68.299.167.481	54.900.010.340	300.709.605.191
- Tăng trong kỳ	0	0	2.372.269.140	0	2.372.269.140
- Lãi trong kỳ	0	0	0	10.200.277.335	10.200.277.335
- Trích lập các quỹ	0	0	0	4.852.878.262	4.852.878.262
- 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	70.671.436.621	48.697.414.313	296.879.278.304

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Vốn góp của Tổng Cty 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:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	164.999.930.000	164.999.930.000
+ Vốn góp cuối kỳ	164.999.930.000	164.999.930.000
	06TH-2026	06TH-2025
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	11.549.995.100	14.849.993.700
+ Cổ tức năm 2024	0	9.899.995.800
+ Cổ tức năm 2025	6.599.997.200	4.949.997.900
+ Cổ tức năm 2026	4.949.997.900	TMBCTCHN ⁰²¹

<i>d. Cổ phiếu</i>	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
<i>* Mệnh giá cổ phiếu</i>	<i>10.000 đ/cổ phiếu</i>	<i>10.000 đ/cổ phiếu</i>

<i>e. Các quỹ của doanh nghiệp</i>	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	70.671.436.621	68.299.167.481
Cộng	70.671.436.621	68.299.167.481

* 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.

24- Quỹ 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	2.370.543.156	741.634.787	10.000.000	(857.000.000)	2.265.177.943
- Quỹ phúc lợi	1.593.483.820	994.383.399	0	(1.382.595.000)	1.205.272.219
Cộng	3.724.026.976	2.480.609.122	10.000.000	(2.864.185.936)	3.350.450.162

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

	<u>Quý II - 2026</u>	<u>Quý II - 2025</u>	<u>Năm 2026</u>	<u>Năm 2025</u>
1- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)				
a. Doanh thu bán hàng	337.351.873.627	243.392.983.237	568.877.820.359	488.639.439.724
+ <i>Doanh thu bán hàng</i>	253.163.886.816	182.086.788.152	434.722.738.369	375.700.077.151
* Xăng dầu, nhớt các loại	249.578.721.412	178.807.797.988	427.631.040.771	369.247.194.538
* Điện, nước sinh hoạt	3.585.165.404	3.278.990.164	7.091.697.598	6.452.882.613
+ <i>Doanh thu chuyển nhượng BĐS</i>	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
+ <i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	35.229.196.182	35.680.109.514	69.831.244.308	70.286.747.464
* Cho thuê mặt bằng	2.698.021.558	2.540.837.991	5.257.782.244	5.021.675.982
* Dịch vụ hoạt động Chợ	32.531.174.624	33.139.271.523	64.573.462.064	65.265.071.482
+ <i>Doanh thu cho thuê BĐS đầu tư</i>	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	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	9.703.169.096
- Công ty Cổ phần Cảng Transimex	10.614.400.000	5.568.145.458	16.728.418.518	6.649.105.458
- DNTN Xăng dầu Xuân Thới	4.838.080.000	3.046.563.638	8.512.088.889	3.046.563.638
- TCT Bến Thành TNHH - MTV	4.500.000	3.750.000	9.000.000	7.500.000
Cộng	352.808.853.627	252.011.442.333	594.127.327.766	498.342.608.820
2- Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã Số 02)				
	0	0	0	0
3- Giá vốn hàng bán (Mã số 11)				
- <i>Giá vốn của hàng hóa đã bán</i>	274.433.847.696	193.980.435.785	470.446.990.209	390.302.183.324
+ Xăng dầu, nhớt các loại	261.369.376.521	180.305.960.186	444.047.796.878	364.478.838.325
+ Giá vốn bán điện, nước	2.154.523.273	1.872.345.458	4.175.216.386	3.742.875.935
+ Giá vốn hoạt động dịch vụ chợ	10.909.947.902	11.802.130.141	22.223.976.945	22.080.469.064
- <i>Giá vốn bán nhà Dự án KNO XTĐ</i>	40.752.515.257	21.234.854.681	52.628.747.853	34.682.288.583
- <i>Giá vốn cho thuê mặt bằng, BĐS đầu tư</i>	3.992.716.670	2.234.125.293	6.244.044.436	4.220.921.363
- <i>Hao hụt mất mát hàng tồn kho</i>	508.363.106	379.120.545	887.084.499	760.977.606
Cộng	319.687.442.729	217.828.536.304	530.206.866.997	429.966.370.876
4- Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)				
	<u>Quý II - 2026</u>	<u>Quý II - 2025</u>	<u>Năm 2026</u>	<u>Năm 2025</u>
- Lãi tiền gửi ngân hàng	2.131.032.174	1.862.033.141	4.065.347.906	3.624.471.365
Trong đó: Lãi tiền gửi kỳ quỹ Dự án KNO XTĐ	91.010.257	79.903.021	171.630.096	158.234.772
- Cổ tức	2.625.004.000	2.100.001.600	2.625.004.000	2.100.001.600
Cộng	4.756.036.174	3.962.034.741	6.690.351.906	5.724.472.965

5- Chi phí tài chính (Mã số 22)	<u>Kỳ này</u>		<u>Lũy kế từ đầu năm</u>	
	Quý II - 2026	Quý II - 2025	Năm 2026	Năm 2025
- Lãi vay	1.514.750.384	569.408.538	2.860.207.463	1.149.184.208
- Dự phòng giảm giá chứng khoán	1.120	4.000	4.040	7.560
Cộng	1.514.751.504	569.412.538	2.860.211.503	1.149.191.768

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
- Thanh lý tài sản, công cụ, dụng cụ	0	0	0	925.926
- Chi phí hồ sơ chuyển nhượng sạp	73.622.505	1.111.110	159.415.447	1.296.295
- Các khoản thu nhập khác	2.542.138.307	5.360.959	2.544.201.923	5.632.480
Cộng	2.800.144.330	6.472.069	3.125.197.937	7.854.701

7- Chi phí khác (Mã số 32)	Quý II - 2026	Quý II - 2025	Năm 2026	Năm 2025
- Tiền phạt chậm nộp, truy thu thuế	0	17.955	0	17.955
- Thanh lý tài sản cố định	3.082.911.179	0	3.082.911.179	0
Cộng	3.082.911.179	17.955	3.082.911.179	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	13.347.377.831	14.780.485.441	27.341.239.117	27.025.135.050
Chi phí nhân công	7.875.150.082	9.856.785.922	15.005.226.267	16.349.175.162
Chi phí khác bằng tiền	2.247.595.835	2.309.507.215	6.362.297.045	5.522.554.479
Các khoản chi phí QLDN khác	3.224.631.914	2.614.192.304	5.973.715.805	5.153.405.409
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	13.651.808.968	13.451.204.846	26.770.388.911	26.964.242.474
Chi phí nhân công	10.238.780.218	10.462.267.692	19.700.122.452	20.048.247.454
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.712.382.015	2.351.837.680	5.254.631.173	4.997.302.616
Các khoản chi phí bán hàng khác	700.646.735	637.099.474	1.815.635.286	1.918.692.404
c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí QLDN	0	0	0	0
Cộng	26.999.186.799	28.231.690.287	54.111.628.028	53.989.377.524

		Kỳ này		Lũy kế từ đầu năm	
** Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		Quý II - 2026	Quý II - 2025	Năm 2026	Năm 2025
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ		810.386.068	795.003.845	7.701.857.625	1.587.243.029
- Chi phí nhân công		27.624.119.885	24.473.184.052	47.377.177.162	55.413.233.971
- Chi phí khấu hao tài sản cố định		1.490.503.493	1.417.273.775	3.052.765.540	2.831.122.203
- Chi phí dịch vụ mua ngoài		19.404.543.350	17.259.054.541	33.001.809.222	27.448.144.855
- Chi phí khác bằng tiền		4.780.765.249	5.438.542.964	11.425.875.514	9.281.980.685
Cộng		54.110.318.045	49.383.059.177	102.559.485.063	96.561.724.743
10- Chi phí thuế TNDN hiện hành (Mã số 51)		Quý II - 2026	Quý II - 2025	Năm 2026	Năm 2025
Lợi nhuận kế toán trước thuế		8.137.578.276	9.392.344.214	13.308.276.453	19.223.039.618
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN		(8.279.438.989)	(1.424.193.412)	(7.809.765.238)	(1.094.684.412)
- Các khoản điều chỉnh tăng		461.959.639	675.808.188	931.633.390	1.005.317.188
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)	(2.100.001.600)	(8.741.398.628)	(2.100.001.600)
Thu nhập chịu thuế		801.302.931	7.926.098.647	5.871.494.664	17.875.293.951
Thuế suất thuế TNDN		20%	20%	20%	20%
Thuế TNDN phát sinh		1.588.279.466	1.960.571.683	3.119.887.702	4.092.609.523
Trong đó: - Thuế TNDN phát sinh từ hoạt động sản xuất kinh doanh		0	1.557.034.841	3.119.887.702	3.184.611.527
+ Công ty CP TM Hóc Môn		0	0	0	0
+ Công ty TNHH QL&KD Chợ Đầu Mối NSTP HM		1.588.279.466	1.557.034.841	3.119.887.702	3.184.611.527
- 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 XTĐ)		(169.652.618)	725.132	(253.102.234)	(60.067.788)
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành		1.418.626.848	1.961.296.815	2.866.785.468	4.032.541.735
11- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		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		157.764.034	7.513.035	241.213.650	68.305.955
Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại		157.764.034	7.513.035	241.213.650	68.305.955
12- Lãi cơ bản trên cổ phiếu		Quý II - 2026	Quý II - 2025	Năm 2026	Năm 2025
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ		6.561.187.394	7.423.534.364	10.200.277.335	15.122.191.928
Các khoản tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		(1.016.984.046)	(980.648.889)	(1.581.042.987)	(1.997.641.554)
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)		(951.372.172)	(792.833.470)	(1.479.040.214)	(1.615.050.098)
- Trích quỹ khen thưởng Ban điều hành (*)		(65.611.874)	(187.815.419)	(102.002.773)	(382.591.456)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu		5.544.203.348	6.442.885.475	8.619.234.348	13.124.550.374
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm		16.499.993	16.499.993	16.499.993	16.499.993
Lãi cơ bản trên cổ phiếu		336	390	522	795

(*) Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 11/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 04 năm 2026, Công ty thực hiện trích từ lợi nhuận sau thuế năm 2025 số Quỹ khen thưởng, Phúc lợi với tỷ lệ 10,68% và Quỹ thưởng Ban quản lý điều hành với tỷ lệ 2,53%. Cũng theo Nghị quyết này, kế hoạch năm 2026 sẽ trích từ LNST số Quỹ khen thưởng, Phúc lợi với tỷ lệ 14,5% và Quỹ thưởng Ban quản lý điều hành với tỷ lệ 1%.

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

	<u>Kỳ này</u>		<u>Lũy kế từ đầu năm</u>	
	Quý II - 2026	Quý II - 2025	Năm 2026	Năm 2025
1- Thu tiền từ đi vay	190.320.250.000	169.500.000.000	347.317.700.000	330.000.000.000
2- Trả tiền nợ gốc vay	193.253.613.352	186.670.000.000	319.173.613.352	341.400.000.000

VIII. THÔNG TIN BỔ SUNG KHÁC

- 1- Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán:
2- Thông tin các bên liên quan:

STT	Bên Liên Quan	Mối quan hệ
01	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%
02	Công ty Cổ phần Chế biến Thực Phẩm Hóc Môn	Công ty liên kết, vốn góp: tỷ lệ vốn góp 35,00%
03	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).
04	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).
05	Ông Lê Văn Tiền	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.

3. 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 còn phải 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

4. 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	THƯỜNG	CỔ TỨC	KHÁC	CỘNG
	Hội đồng quản trị		425.050.000	339.000.000	312.626.995	872.476.200	125.000.000	2.074.153.195
1	LÊ VĂN MỸ	Chủ tịch/Người đại diện pháp luật	236.000.000	59.000.000	49.362.157	639.574.200	50.000.000	1.033.936.357
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		483.171.490	0	0	76.993.700	40.970.000	601.135.190
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 TIỀN	P.Tổng Giám đốc	132.885.122	0	0	13.805.400	13.970.000	160.660.522
4	TRƯƠNG HOÀNG MINH THƯ	Kế toán trưởng	108.413.632	0	0	19.000	9.000.000	117.432.632
Tổng cộng			972.221.490	435.000.000	400.381.940	963.814.900	185.970.000	2.957.388.330

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

CHỈ TIÊU	Thương mại			Dịch vụ			Cho thuê mặt bằng và bất động sản	Chuyển nhượng bất động sản	Tổng cộng
	Cty Cổ phần	Cty Chợ	Cộng	Cty Cổ phần	Cty Chợ	Cộng			
Kỳ này	1	2	3	4	5	6	7	8	9=3+6+7+8
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	265.031.201.412	3.585.165.404	268.616.366.816	0	32.531.174.624	32.531.174.624	3.807.658.330	47.853.653.857	352.808.853.627
Giá vốn hàng bán	261.877.739.627	2.154.523.273	264.032.262.900	0	10.909.947.902	10.909.947.902	3.992.716.670	40.752.515.257	319.687.442.729
Lãi gộp	3.153.461.785	1.430.642.131	4.584.103.916	0	21.621.226.722	21.621.226.722	(185.058.340)	7.101.138.600	33.121.410.898
Kỳ trước	1	2	3	4	5	6	7	8	9=3+6+7+8
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	187.422.507.084	3.278.990.164	190.701.497.248	0	33.139.271.523	33.139.271.523	3.601.377.855	24.569.295.707	252.011.442.333
Giá vốn hàng bán	180.685.080.731	1.872.345.458	182.557.426.189	0	11.802.130.141	11.802.130.141	2.234.125.293	21.234.854.681	217.828.536.304
Lãi gộp	6.737.426.353	1.406.644.706	8.144.071.059	0	21.337.141.382	21.337.141.382	1.367.252.562	3.334.441.026	34.182.906.029

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

Lợi nhuận sau thuế Quý II năm 2026 hợp nhất của Công ty giảm 11,62% so với cùng kỳ năm trước. Cụ thể như sau:

- Lợi nhuận sau thuế Quý II năm 2026 hợp nhất của Công ty là 6.561.187.394 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế Quý II năm 2025 hợp nhất của Công ty là 7.423.534.364 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 sự sụt giảm 53,19% của hoạt động xăng dầu.
- + Bên cạnh đó, Lợi nhuận sau thuế quý II năm 2026 của Công ty CP Chế biến Thực phẩm Hóc Môn giảm 41,17% so với cùng kỳ năm trước dẫn đến LNST hợp nhất của Công ty giảm 11,62%.

7- 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

PHAN CHÂU HUYỀN TRÂM

Kế toán trưởng

TRƯƠNG HOÀNG MINH THU

Người đại diện pháp luật

LÊ VĂN MỸ

**CÔNG TY CỔ PHẦN
THƯƠNG MẠI HÓC MÔN****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**Số: 136/CTV-THCV/v Công bố Báo cáo tài chính Hợp nhất
Quý II năm 2026

TP. HCM, ngày 30 tháng 07 năm 2026

**Kính gửi: Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước
Sở Giao dịch Chứng Khoán Hà Nội**

1. Tên công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI HÓC MÔN**
2. Mã chứng khoán: **HTC**
3. Địa chỉ trụ sở chính: **25 Bà Triệu, Ấp 24, xã Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.**
4. Điện thoại: **028-38913942**
5. Người thực hiện công bố thông tin: **Ông LÊ VĂN MỸ – Người đại diện theo pháp luật**
6. Nội dung của thông tin công bố:
 - 6.1 Báo cáo tài chính hợp nhất Quý II năm 2026 được lập ngày 30 tháng 06 năm 2026 bao gồm: BCTHTC, BCKQHĐKD, BCLCTT, TMBCTC.
 - 6.2 Nội dung giải trình: Lợi nhuận sau thuế Quý II năm 2026 giảm 11,62% so với cùng kỳ năm trước cụ thể như sau:

- Lợi nhuận sau thuế Quý II năm 2026 hợp nhất của Công ty là **6.561.187.394 đồng.**

- Lợi nhuận sau thuế Quý II năm 2025 hợp nhất của Công ty là **7.423.534.364 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 sự sụt giảm 53,19% của hoạt động xăng dầu.

+ Bên cạnh đó, Lợi nhuận sau thuế quý II năm 2026 của Công ty CP Chế biến Thực phẩm Hóc Môn giảm 41,17% so với cùng kỳ năm trước dẫn đến LNST hợp nhất của Công ty giảm 11,62%.

Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính: www.hotraco.com.vn

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**Nơi nhận:**

- Như trên.
- Lưu:

**LÊ VĂN MỸ**

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 CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS QUARTER II – 2026

CONSOLIDATED FINANCIAL POSITION REPORT

As of Jun 30, 2026

Unit: VND

	ASSETS	Code	Note	Closing balance	Opening balance
	1	2	3	4	5
A-	CURRENT ASSETS	100		344.440.088.590	322.470.489.750
I.	Cash and cash equivalents	110	V.1	58.225.105.659	29.055.971.892
1.	Cash	111		49.204.804.288	20.030.037.645
2.	Cash equivalents	112		9.020.301.371	9.025.934.247
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.	Provision 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		52.210.018.493	21.769.858.845
1.	Current trade receivables	131	V.3	45.549.857.267	14.189.361.977
2.	Current prepayments to suppliers	132	V.4	6.655.218.507	7.587.518.652
3.	Current intercompany receivables	135	V.5a	4.942.719	1.778.216
4.	Construction contract progress receivables	136		0	(8.800.000)
IV.	Inventories	140	V.6	101.435.735.639	113.923.595.198
1.	Inventories	141		101.480.787.068	113.968.646.627
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		10.391.905.392	9.520.915.420
1.	Current prepaid expenses	161	V.7a	2.765.430.459	3.064.324.753
2.	Deductible VAT	162		0	346.934.292
3.	Tax and other receivables from State budget	163	V.16	7.626.474.933	6.109.656.375
B-	NON-CURRENT ASSETS	200		278.898.709.783	277.422.695.705
I.	Non-current receivables	210		7.608.541.171	7.608.541.171
1.	Other long-term receivables	215	V.5b	7.608.541.171	7.608.541.171
II.	Fixed assets	220	V.8	90.582.496.210	77.818.480.064
1.	Tangible fixed assets	221		32.070.975.229	38.596.721.443
	- Historical cost	222		64.840.102.401	70.410.045.129
	- Accumulated depreciation (*)	223		(32.769.127.172)	(31.813.323.686)
2.	Finance lease fixed assets	227	V.9	58.511.520.981	39.221.758.621
	- Historical cost	228		59.900.446.212	40.523.252.534
	- Accumulated depreciation(*)	229		(1.388.925.231)	(1.301.493.913)
III.	Non-current biological assets	230		0	0
IV.	Investment properties	240	V.10	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		78.400.436.125	98.258.868.432
1.	Non-current work in progress	251	V.11a	77.424.004.542	94.132.126.251
2.	Construction in progress	252	V.11b	976.431.583	4.126.742.181
VI.	Long-term investments	260		60.872.430.778	61.245.414.227
1.	Investments in subsidiaries	261		0	0
2.	Investments in associates and joint ventures	262	V.2c	60.872.430.778	61.245.414.227
3.	Investments in equity of other entities	263	V.2c	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		15.108.709.055	12.272.782.087
1.	Non-current prepaid expenses	271	V.7b	14.056.058.601	10.978.918.023
2.	Deferred income tax assets	272	V.12	1.052.650.454	1.293.864.064
3.	Long-term Equipment, Supplies, and Spare Parts	279		0	0
TOTAL ASSETS (270 = 100+200)		280		623.338.798.373	599.893.185.455

LIABILITIES AND EQUITY		Code	Note	Closing balance	Opening balance
	1	2	3	4	5
C-	LIABILITIES	300		326.459.520.069	299.183.580.264
I.	Current liabilities	310		207.011.064.247	203.119.136.099
1.	Current trade payables	311	V.13	16.445.274.311	16.518.835.027
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	4.972.228.180	2.349.967.701
5.	Payables to employees	315	V.18	8.309.414.936	18.876.332.218
6.	Current accrued expenses	316	V.17	468.282.072	274.993.152
7.	Current unearned revenue	319	V.19a	4.165.697.866	2.986.207.776
8.	Other current payables	320	V.20a	8.473.284.973	8.506.416.723
9.	Current borrowings and finance lease liabilities	321	V.21	92.660.710.000	64.500.000.000
10.	Current provision	322		1.762.792.500	1.773.854.167
11.	Bonus and welfare fund	323	V.24	3.350.450.162	3.724.026.976
II.	Non-current liabilities	330		119.448.455.822	96.064.444.165
1.	Non-current deferred revenue	337	V.19b	107.624.525.292	84.108.771.861
2.	Other non-current payables	338	V.20b	11.823.930.530	11.955.672.304
	OWNERS' EQUITY	400	V.23	296.879.278.304	300.709.605.191
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		12.510.497.370	12.510.497.370
3.	Development and investment fund	418		70.671.436.621	68.299.167.481
4.	Undistributed profit after tax	420		48.697.414.313	54.900.010.340
	Undistributed profit after tax brought forward	420a		43.447.134.878	41.676.327.147
	Undistributed profit after tax for the current period	420b		5.250.279.435	13.223.683.193
5.	Non-controlling interest	429		0	0
TOTAL SOURCES (440 = 300+400)		440		623.338.798.373	599.893.185.455

Prepared on July 30, 2026

Prepared by

Chief Accountant

Legal Representative



PHAN CHAU HUYEN TRAM



TRUONG HOANG MINH THU



LE VAN MY

CONSOLIDATED INCOME STATEMENTS

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	352.808.853.627	252.011.442.333	594.127.327.766	498.342.608.820
2. Revenues deductions	02	VI.2	0	0	0	0
3. Net revenues from sales and services rendered	10	0	352.808.853.627	252.011.442.333	594.127.327.766	498.342.608.820
0. (10 = 01 - 02)	0	0	0	0	0	0
4. Costs of goods sold	11	VI.3	319.687.442.729	217.828.536.304	530.206.866.997	429.966.370.876
5. Gross profit from sales and services rendered	20	0	33.121.410.898	34.182.906.029	63.920.460.769	68.376.237.944
0. (20 = 10 - 11)	0	0	0	0	0	0
6. Profit/loss on sale and liquidation of investment real estate	21	0	0	0	0	0
7. Financial income	22	VI.4	4.756.036.174	3.962.034.741	6.690.351.906	5.724.472.965
8. Financial expenses	23	VI.5	1.514.751.504	569.412.538	2.860.211.503	1.149.191.768
0. In which: Interest expenses	0	0	1.514.750.384	569.408.538	2.860.207.463	1.149.184.208
9. Share gain/loss of joint ventures and associates	24	0	(943.163.644)	42.052.155	(372.983.449)	253.061.255
10. Selling expenses	25	VI.8	13.651.808.968	13.451.204.846	26.770.388.911	26.964.242.474
11. General administration expenses	26	VI.9	13.347.377.831	14.780.485.441	27.341.239.117	27.025.135.050
12. Net profit from operating activities	30	0	8.420.345.125	9.385.890.100	13.265.989.695	19.215.202.872
0. {30 = (20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26))}	0	0	0	0	0	0
13. Other income	31	VI.6	2.800.144.330	6.472.069	3.125.197.937	7.854.701
14. Other expenses	32	VI.7	3.082.911.179	17.955	3.082.911.179	17.955
15. Other profit (40 = 31 - 32)	40	0	(282.766.849)	6.454.114	42.286.758	7.836.746
16. Total net profit before tax (50 = 30 + 40)	50	0	8.137.578.276	9.392.344.214	13.308.276.453	19.223.039.618
17. Current Corporate Income Tax Expense	51	VI.10	1.418.626.848	1.961.296.815	2.866.785.468	4.032.541.735
18. Deferred Corporate Income Tax Expense	52	VI.11	157.764.034	7.513.035	241.213.650	68.305.955
19. Profit after corporate income tax (60 = 50 - 51 - 52)	60	0	6.561.187.394	7.423.534.364	10.200.277.335	15.122.191.928
20. Current corporate income tax expense	61	0	6.561.187.394	7.423.534.364	10.200.277.335	15.122.191.928
21. Deferred corporate income tax expense	62	0	0	0	0	0
22. Basic earnings per share (*)	70	VI.12	336	390	522	808
23. Diluted earnings per share (*)	71	0				

Prepared by

PHAN CHAU HUYEN TRAM

Chief Accountant

TRUONG HOANG MINH THU

Prepared on July 30, 2026

Legal Representative



LE VAN MY

CONSOLIDATED CASH FLOWS STATEMENT

(Direct method)

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
I. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES						
1. Income from sales and services rendered	01		299.688.899.941	247.196.963.239	540.335.794.320	484.005.005.356
2. Payments to suppliers of merchandise and services	02		(252.851.789.626)	(216.037.867.906)	(460.886.497.891)	(449.457.273.884)
3. Payments to employees	03		(20.547.091.833)	(20.657.929.689)	(54.629.593.718)	(48.370.732.691)
4. Interest payment	04		(1.514.941.092)	(585.613.856)	(2.782.318.657)	(585.613.856)
5. Corporate income tax payment	05		(1.531.608.236)	(1.627.576.686)	(4.068.388.744)	(4.269.054.198)
6. Other income from operating activities	06		30.198.969.204	26.342.231.684	55.182.197.018	50.239.627.481
7. Other payments for operating activities	07		(37.445.977.097)	(13.263.961.759)	(69.312.191.364)	(25.439.619.490)
<i>Net cash flows from operating activities</i>	20		<i>15.996.461.261</i>	<i>21.366.245.027</i>	<i>3.839.000.964</i>	<i>6.122.338.718</i>
II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES	00		-	-	-	-
1. Purchase or construction of fixed assets and other non-current assets	21		(24.362.994.808)	(550.736.364)	(27.847.075.353)	(1.438.990.289)
2. Proceeds from disposal of fixed assets and other non-current assets	22		3.797.216.902	-	3.799.068.754	1.000.000
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	94.130.121.919
5. Equity investments in other entities	25		-	-	-	-
6. Proceeds from equity investments in other entities	26		-	-	-	-
7. Interest and dividend received	27		6.705.441.182	6.131.477.697	8.730.941.185	6.419.571.974
<i>Net cash flow from investing activities</i>	30		<i>(1.722.472.179)</i>	<i>4.923.207.479</i>	<i>8.670.799.131</i>	<i>10.274.047.831</i>
III. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES	00		-	-	-	-
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		190.320.250.000	169.500.000.000	347.317.700.000	330.000.000.000
4. Payments of settle loan principal	34		(193.253.613.352)	(186.670.000.000)	(319.173.613.352)	(341.400.000.000)
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)
<i>Net cash flow from financing activities</i>	40		<i>(9.492.860.552)</i>	<i>(23.902.929.045)</i>	<i>16.664.966.548</i>	<i>(23.082.974.945)</i>
Net cash flows during the period (50=20+30+40)	50		4.781.128.530	2.386.523.461	29.174.766.643	(6.686.588.396)
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	60		53.423.675.758	23.354.730.470	29.030.037.645	32.427.842.327
Cash and cash equivalents at the end of the period (70=50+60+61)	70		58.204.804.288	25.741.253.931	58.204.804.288	25.741.253.931

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 CONSOLIDATED 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;
- Leasing premises, offices, warehouses, and kiosks;
- Real estate business;

4- Normal production and business 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:

Number of subsidiaries: 01

Number of subsidiaries consolidated: 01

- 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 ca : 100%
- Profit sharing : 97% of profit after tax (Based on Resolution of the General Meeting of Shareholders No. 11/2026/NQ-ĐHĐCĐ dated April 24, 2026).

List of joint venture

- Company name : Hoc Mon Foods Processing Corporation
- Address : 179, Hamlet 50, Ba Diem Commune, Ho Chi Minh City.
- Contributed cap : 35,00 % - Profit sharing ratio: Corresponding to the contributed capital ratio

7- Employees:

As of June 30, 2026, the Company had 550 employees (the number of employees at the beginning of was 568).

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 currency used for report preparation is Vietnamese 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:

According to the Circular No. 99/2025/TT-BTC dated 27 October 2025 and Circular No. 43/2026/TT-BTC dated 20 April 2026 amending and supplementing Circular No. 202/2014/TT-BTC dated 22 December 2014 of the Minister of Finance providing guidance on the preparation and presentation of consolidated financial statements.

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

The Board of Executives of Hoc Mon Trade Joint Stock Company hereby certifies that the Consolidated Financial Statements have been prepared and presented in accordance with the current Vietnamese Accounting Standards and Accounting Regime under 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 (VND).

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) *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

Investments in equity instruments of other entities include investments in equity instruments where the Company does not have control, joint control, or significant influence over the investee.

Investments in equity instruments of other entities are initially recognized at historical cost, which includes the purchase price or capital contribution Total any directly related costs of the investment activity. Dividends and profits from periods, which are before the investment is acquired, are accounted for as a reduction in the investment value. Dividends and profits from periods after the investment is acquired are recognized as revenue. 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.

Provision for losses on investments in equity instruments of other entities:

- For investments in listed shares or those with reliably determined fair value, the provision is based on the market value of the shares.

- For investments where the fair value cannot be determined at the reporting date, the provision is made based on the losses of the investee company, with the provision calculated as the difference between the actual capital contributions of the parties at the investee and the actual shareholders' equity, multiplied by the Company's contribution ratio relative to the total capital contribution of the parties involved.

Any increase or decrease in the provision for losses on investments in equity instruments of other entities at the end of the fiscal year is recognized as a financial expense.

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% of the value of receivables overdue for more than 3 years.

+ 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 tangible 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

Type of 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 added 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 costs	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 The amount of dividends payable is determined based on the approved dividend rate and the number of shares These dividends are presented as a current liability in the Financial Statements until they are actually paid to shareholders.

14- Accounting principles for payables and 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.

15- Recognition principle for unearned revenue:

- Unearned revenue is recognized according to the following principle: the amount of money received in advance from the buyer but related to multiple accounting periods, and the seller has delivered goods and provided services (leasing business stalls), and assets for the buyer's use.

16- Recognition principle for provisions:

- Provisions are recognized at the reasonably estimated amount of the expenditure required to settle the present obligation at the end of the reporting period.
- Recognition method: The provision is increased (or reversed) by the difference greater (or less) between the provision required for the current year and the provision recognized in the previous year recorded in the accounting books.

17- Accounting principles for deferred cor

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 added 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) Accounting principles 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- Recognition principle 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.

19- 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, additionally the borrowing costs can be reliably determined.

20- Recognition principle for convertible bonds:

21- 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 additional share issuance and treasury share reissuance are deducted from share premium.

- + Other capital is formed by additions 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.

- Revenue from sales of real estate:

Revenue from the sale of real estate for where the Company is the investor, is recognized when all of the following conditions are met simultaneously:

- + 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 the following are satisfied:

- + 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.

26- Accounting principles for 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:

30- Principles and methods for preparing consolidated financial statements:

Principles for consolidation of financial statements

The consolidated financial statements comprise the financial statements of Hoc Mon Trade Joint Stock Company and the financial statements of its subsidiaries and associates (collectively referred to as the Company) and reflect the equity interests of the Company in the associates. These are prepared for the financial period ending on June 30, 2026. Consolidated financial statements are prepared by the accounting policies and standards applicable to the parent company. The financial statements of subsidiaries are adjusted as necessary to align with the accounting policies and standards of the parent company, ensuring consistency within the Company.

Control is achieved when the parent company is able to manage the financial and operating policies of its subsidiaries. The results of subsidiaries are included in the consolidated financial statements from the date of acquisition of control and are excluded when the control ceases.

The results of a subsidiary are included in the consolidated financial statements from the date the parent acquires control to the date such control ends. The results of transactions and balances within the Company are eliminated while the consolidated financial statements are prepared. Intercompany balances and unrealized gains or losses resulting from intercompany transactions are also eliminated.

Differences arising from investments in subsidiaries, including fair value adjustments to assets, are measured and recognized at the acquisition date. These differences are amortized over their useful lives, if applicable. Unrealized losses are recognized if the transaction indicates an impairment.

The subsidiary's net profit or loss attributable to the parent is recognized in consolidated financial statements, reflecting the profits of the parent company through its ownership. Losses that exceed the profits of the parent company are recognized unless there is an agreement to offset or recover such losses in subsequent periods.

Business combination transactions are accounted for using the purchase method. The fair value of the business combination includes the fair value as of the exchange date of the assets exchanged, liabilities incurred or assumed, and equity instruments issued by the acquirer to gain control of the acquiree, Total any directly attributable costs related to the business combination. Identifiable assets, liabilities, and recognized contingent liabilities in the business combination transaction are initially recorded at their fair value as of the acquisition date, excluding the interests of minority shareholders.

Accounting method for joint business operations over multiple stages:

*** For the investment in Hoc Mon Agricultural and Food Wholesale Market Managing and Trading Company Limited: The historical cost method is applied.

The parent company gains control from the establishment date of the subsidiary. Quarterly, the subsidiary transfers 75% of its post-tax profit to the parent company, which is reflected in the consolidated financial statements of the parent company.

The profits distribution is decided by the General Meeting of Shareholders of the parent company. The Board of Management of the subsidiary is appointed by the Board of Directors of the parent company.

The company does not revalue this investment for the fair value determination.

***For the investment in Hoc Mon Foods Processing Corporation (HFC): The equity method is applied.

Quarterly, based on the Income Statement of HFC, the Company adjusts the increase (decrease) in the investment expense according to the ownership percentage;

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

Unit: VND

01- Cash and cash equivalents:

Closing balance Opening balance

1.1 Cash on hand:	68.609.993	333.080.643
1.2 Cash in banks:	49.136.194.295	19.696.957.002
+ Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam – Hoc Mon Branch	26.919.514.991	6.277.078.908
+ Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development – Hoc Mon Branch and Branch 12	15.793.346.074	11.820.140.854
+ Saigon Thuong Tin Commercial Joint Stock Bank	5.989.437.919	1.303.393.490
+ The other banks	433.895.311	296.343.750

Total

49.204.804.288 20.030.037.645

1.3 Cash equivalents (term deposits with maturity of 3 months or less):

Closing balance Opening balance

+ Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development - Hoc Mon Branch	6.000.000.000	6.000.000.000
1 month maturity	4.000.000.000	3.000.000.000
3 months maturity	2.000.000.000	3.000.000.000
+ Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development – 12 Branch	3.000.000.000	3.000.000.000
1 month maturity	2.000.000.000	2.000.000.000
3 months maturity	1.000.000.000	1.000.000.000
Accrued interest receivable from Agribank – Hoc Mon Branch	12.102.740	16.432.877
Accrued interest receivable from Agribank – District 12 Branch	8.198.631	9.501.370

Total

9.020.301.371 9.025.934.247

02- Financial investments:

2a. Trading securities:

Item		Closing balance			Opening balance		
		Historical cost	Fair value	Provision	Historical cost	Fair value	Provision
Name of company	Stock	33.835	14.079	(19.756)	33.835	18.119	(15.716)
- Van Phat Hung Corporation (VPH Corp)	VPH	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	Closing balance			Opening balance		
	Historical cost	Recoverable value	Provision value	Historical cost	Recoverable value	Provision value
a) Short-term:	122.177.309.328	122.177.309.328	0	148.200.130.276	148.200.130.276	0
- Joint Stock Commercial 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 and Branch No. 12	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
<i>Interest receivable from bank deposits</i>	<i>2.119.293.031</i>	<i>2.119.293.031</i>	<i>0</i>	<i>4.154.249.434</i>	<i>4.154.249.434</i>	<i>0</i>
<i>Retained margin interest income from Xuan Thoi Dong Residential Area project</i>	<i>4.188.016.297</i>	<i>4.188.016.297</i>	<i>0</i>	<i>4.025.880.842</i>	<i>4.025.880.842</i>	<i>0</i>
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's held-to-maturity investments with a carrying value of 26,900,000,000 VND were pledged as collateral for loans at SHINHAN Bank Vietnam Limited - Bac Sai Gon Branch; 25,000,000,000 VND for loans at Joint Stock Commercial Bank For Investment And Development Of Viet Nam-Hoc Mon Branch; 20,000,000,000 VND for loans at Joint Stock Commercial Bank For Foreign Trade Of Vietnam - Hocmon Branch; and 15,000,000,000 VND for loans at Vietnam Bank for Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development - Hoc Mon Branch.

2c. Long-term financial investments:

Item	Closing balance			Opening balance		
	Historical cost	Recoverable value	Provision value	Historical cost	Recoverable value	Provision value
- Investments in associates and joint ventures (1)	52.500.040.000	60.872.430.778	0	52.500.040.000	61.245.414.227	0
- Investment in other entities (Ben thanh Duc Khai Property Corporation) (2)	878.238.342	0	(878.238.342)	878.238.342	0	(878.238.342)
Total	53.378.278.342	60.872.430.778	(878.238.342)	53.378.278.342	61.245.414.227	(878.238.342)

(1) According to Business Registration Certificate No. 0312789319, amended for the 4th time on April 28, 2023, issued by the Ho Chi Minh City Planning and Investment Department. 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). Hocmon Foods Processing Corporation has operated effectively and paid a 2025 cash dividend at a rate of 5%

(2) Investment in Ben thanh Duc Khai Property Corporation 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 Corporation No. 01/2014/NQ-DHDCB-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	
	Book value	Provision value	Book value	Provision value
a) Short-term				
Receivables from other customers	44.459.297.267	0	13.643.241.977	0
- Residential customers - Xuan Thoi Dong Residential Area Proje	37.026.988.152	0	10.788.466.256	0
- Other customers	7.432.309.115	0	2.854.775.721	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	45.549.857.267	0	14.189.361.977	0

04- Current prepayments to suppliers	Closing balance	Opening balance
Prepayments to related parties	6.346.347	4.111.467
Petrolimex Sai Gon One Member Limited Liability Company	6.346.347	4.111.467
Prepayments to other suppliers	6.648.872.160	7.583.407.185
Wecons Construction Investment & Joint stock Company	1.815.451.056	1.270.793.448
Enter Construction Consulting Limited Liability Company	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. Other current receivables:	Book value	Book value	Book value	Book value
Receivables from related parties	0	0	0	0
Receivables from other organizations and individuals	4.942.719	0	1.778.216	0
- Other receivables	0	0	0	0
- Other customer	4.942.719	0	1.778.216	0
Total	4.942.719	0	1.778.216	0

5b. Other non-current receivables:	Book value	Book value	Book value	Book value
Deposits and guarantees - Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City (*)	7.248.541.171	0	7.248.541.171	0
Deposits and guarantees - Duong Dong - Binh Thuan Company Limited	360.000.000	0	360.000.000	0
	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 Housing 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/QĐ-UBND, granting Hoc Mon Trade Joint Stock Company the right to use the land for implementing the Residential Housing 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	
	Historical cost	Provision	Historical cost	Provision
- Raw materials: Disinfectant and antiseptic drugs	9.120.000	0	9.370.000	0
- Properties (Housing - Xuan Thoi Dong Residential Area Project) (*)	97.488.351.287	0	109.294.691.344	0
- Other goods (petroleum and various types of lubricants...)	3.983.315.781	(45.051.429)	4.664.585.283	(45.051.429)
Total	101.480.787.068	(45.051.429)	113.968.646.627	(45.051.429)
- Value of inventory pledged to collateralize to ensure liabil	0	0	0	0
- Value recovered from provision for inventory devaluation during the period	0	0	0	0

07- Deferred expenses
7a.Short-term deferred expenses

	Closing balance	Opening balance
- Costs of repairing and reinforcing signage and purchasing materials for fuel stations	824.133.916	1.152.419.007
- Renovation of the drainage channel system at the meat market shed area	367.034.849	867.485.278
- Deferred expenses at Market Company	548.689.086	214.301.216
- Current prepaid expenses at the Market Company	349.428.000	85.500.000
- Other expenses	676.144.608	744.619.252
Total	2.765.430.459	3.064.324.753

7b. Long-term deferred expenses

	Closing balance	Opening balance
Land rental fee for the clean water supply station	3.805.729.390	3.854.313.172
Road improvement works at gates B1, B2, ...	6.342.943.861	4.886.137.824
Non-current prepaid expenses at the Market Company	1.306.757.863	173.450.601
Other expenses	2.600.627.487	2.065.016.426
Total	14.056.058.601	10.978.918.023

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

08- 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	43.851.873.895	14.893.217.188	10.710.617.520	954.336.526	70.410.045.129
- Purchases during the period	100.000.000	214.910.000	0	36.850.000	351.760.000
- Liquidation, sales and transfer	1.010.000.000	124.072.728	4.787.630.000	0	5.921.702.728
At the end of this period	42.941.873.895	14.984.054.460	5.922.987.520	991.186.526	64.840.102.401
Of which: Fully depreciated but still in use	9.908.988.180	4.073.789.883	99.500.000	146.229.190	14.228.507.253
Accumulated depreciation					
At the beginning of the year	18.910.392.436	8.975.907.980	3.527.034.445	399.988.825	31.813.323.686
- Depreciation during the period	1.015.606.841	609.164.514	510.713.108	108.952.299	2.244.436.762
- Liquidation, sales and transfer	898.909.022	124.072.728	265.651.526	0	1.288.633.276
At the end of this period	19.027.090.255	9.460.999.766	3.772.096.027	508.941.124	32.769.127.172
Net book value of tangible fixed assets					
- At the beginning of the year	24.941.481.459	5.917.309.208	7.183.583.075	554.347.701	38.596.721.443
- At the end of this period	23.914.783.640	5.523.054.694	2.150.891.493	482.245.402	32.070.975.229

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

09- Intangible fixed assets:

Item	Land use rights	Publication rights	Software	Other intangible assets	Toal
Intangible 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	295.000.000	0	19.377.193.678
At the end of this period	59.175.446.212	0	295.000.000	430.000.000	59.900.446.212
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	6.374.776	21.499.998	87.431.318
At the end of this period	1.357.929.490	0	6.374.776	24.620.965	1.388.925.231
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	288.625.224	405.379.035	58.511.520.981

+ 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

10- 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	75.737.628.015	75.737.628.015
* Land use rights	0	0	0	0
* House	28.807.614.543	6.272.937.567	35.080.552.110	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	40.657.075.905	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	49.411.531.571	49.411.531.571
* Land use rights	0	0	0	0
* House	24.459.150.859	621.471.513	25.080.622.372	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	24.330.909.199	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	27.053.368.680	26.326.096.444
* Land use rights	0	0	0	0
* House	4.348.463.684	6.272.937.567	10.621.401.251	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	16.431.967.429	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**

TMBCTCHN-17

11- Non-current assets in progress:

	Closing balance		Opening balance	
	Historical cost	Recoverable value	Historical cost	Recoverable value
a) Long-term work in progress				
* 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
- Goods Distribution Zone at the Wholesale Marl	0	0	3.550.310.598	3.550.310.598
- Atrium project	130.000.000	130.000.000	0	0
- Others	66.461.574	66.461.574	0	0
Total	976.431.583	976.431.583	4.126.742.181	4.126.742.181

12- Deferred income tax assets and Payable deferred income tax

	Closing balance	Opening balance
a) Deferred income tax assets:		
- Temporarily pay 1% CIT	1%	1%
- Accrual for severance allowance	20%	20%
- Temporarily pay 1% CIT	685.991.037	939.093.231
- Accrual for severance allowance	366.659.417	354.770.833
b) Payable deferred income tax:	1.052.650.454	1.293.864.064
Total	0	0

13- Trade payables:

	Closing balance	Opening balance
a) Current trade payables:	16.445.274.311	16.518.835.027
Hoang Quan Real Estate Consulting Trading Services Jst	5.000.000.000	5.000.000.000
Phu Loc Construction Consulting Joint Stock Company	1.895.085.851	2.355.598.611
Others	9.550.188.460	9.163.236.416
b) Non-current trade payables:	0	0
c) Overdue debt	0	0
d) Payables from related parties	0	0
Total	16.445.274.311	16.518.835.027

14- Current prepayments from customers:

	Closing balance	Opening balance
Customers from Xuan Thoi Dong Residential Area Project	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:	2.349.967.701	12.334.515.737	(9.712.255.258)	4.972.228.180
- Value added tax	597.989.483	8.760.427.862	(6.091.665.626)	3.266.751.719
- Personal income tax (from capital investments)	116.146.095	274.623.555	(277.083.555)	113.686.095
- Personal income (from salaries, wages)	15.540.513	0	(15.540.513)	0
- 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
- Corporate income tax	1.613.143.460	3.119.887.702	(3.144.751.696)	1.588.279.466
- Other payables (fees, charges, late payment fees)	3.500.000	83.904.030	(87.404.030)	0
* Long-term:	0	0	0	0
Total	2.349.967.701	12.334.515.737	(9.712.255.258)	4.972.228.180
b) Tax receivable:				
* Short-term:	6.109.656.375	3.077.500.706	(4.594.319.304)	7.626.474.973
- Personal income (from salaries, wages)	362.510.416	1.249.626.881	(1.786.606.682)	899.490.217
- Land rental fees	686.517.279	2.080.976.059	(1.884.075.574)	489.616.794
- Corporate income tax	5.060.628.680	(253.102.234)	(923.637.048)	6.237.367.962
+ 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	(253.102.234)	0	961.573.213
+ Corporate income tax from real estate transfers (*)	135.530.134	0	-923637048	1.059.167.182
* Long-term:	0	0	0	0
Total	6.109.656.375	3.077.500.706	(4.594.319.304)	7.626.474.973

17- Current accrued expenses:

	Closing balance	Opening balance
a) Short-term:	468.282.072	274.993.152
Audit fees	61.500.000	0
Other expenses	406.782.072	274.993.152
b) Long-term:	0	0
Total	468.282.072	274.993.152

18- Payables to employees:	Closing balance	Opening balance
- Salaries and allowances payable	8.309.414.936	18.876.332.218
Total	8.309.414.936	18.876.332.218
19- Unearned revenue:	Closing balance	Opening balance
19a. Current	4.165.697.866	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
	932.253.070	0
	5.520.000	0
19b. 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	111.790.223.158	87.094.979.637
20- Other payables:	Closing balance	Opening balance
20a. Current	8.473.284.973	8.506.416.723
Payable to Hoang Quan Real Estate Company	8.226.893.022	8.226.893.022
Other payables	246.391.951	279.523.701
20b. Non-current	11.823.930.530	11.955.672.304
Registration for right to purchase properties in the Xuan Thoi Dong Residential Area project.	7.195.000.000	7.295.000.000
Other payables	4.628.930.530	4.660.672.304
Total	20.297.215.503	20.462.089.027

21- Short-term borrowings and finance lease liabilities

Index	Closing balance	Year 2026		Opening balance
		Increased	Decreased	
a. Short-term borrowings:	92.660.710.000	439.978.410.000	759.135.400.000	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	39.292.280.000	39.292.280.000	0	0
b. Short-term borrowings from related parties:	0	0	0	0
Total	92.660.710.000	439.978.410.000	759.135.400.000	64.500.000.000

22- Payable provisions:

Item	Opening balance	Increase during the period	Decrease during the period	Closing balance
a) Short term:	1.773.854.167	0	11.061.667	1.762.792.500
Provision for severance allowance	1.773.854.167	0	11.061.667	1.762.792.500
b) Long term:	0	0	0	0
Total	1.773.854.167	0	11.061.667	1.762.792.500

23- Equity:
a. Changes in owners' equity table:

Index	Item concluded in Owners' 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	67.291.832.374	58.214.166.358	303.016.426.102
- 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	29.486.971.331	29.486.971.331
- Appropriation to funds	0	0	0	6.401.138.549	6.401.138.549
- 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	68.299.167.481	54.900.010.340	300.709.605.191
Balance at the beginning of this year	164.999.930.000	12.510.497.370	68.299.167.481	54.900.010.340	300.709.605.191
- Increase in this period	0	0	2.372.269.140	0	2.372.269.140
- Profit in this period	0	0	0	10.200.277.335	10.200.277.335
- Appropriation to funds	0	0	0	4.852.878.262	4.852.878.262
- 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	70.671.436.621	48.697.414.313	296.879.278.304

b. 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

c. Equity transactions with owners and distribution of dividends and profits :

	Year 2026	Year 2025
- Owners' investment		
+ Contributed capital at the beginning of the year	164.999.930.000	164.999.930.000
+ Contributed capital at the end of the period	164.999.930.000	164.999.930.000
	06TH - 2026	06TH - 2025
- Distributed dividends and profit	11.549.995.100	14.849.993.700
+ 2024 dividends	0	9.899.995.800
+ 2025 dividends	6.599.997.200	4.949.997.900
+ 2026 dividends	4.949.997.900	0

<i>d. Shares:</i>	Closing balance	Openning 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
<i>* Par value per Share</i>	<i>10,000 VND/share</i>	<i>10,000 VND/share</i>

<i>e. The Company's funds</i>	Closing balance	Openning balance
- Development and investment fund	70.671.436.621	68.299.167.481
Total	70.671.436.621	68.299.167.481

* 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 sta

24- 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	2.370.543.156	741.634.787	10.000.000	(857.000.000)	2.265.177.943
- Welfare fund	1.593.483.820	994.383.399	0	(1.382.595.000)	1.205.272.219
Total	3.724.026.976	2.480.609.122	10.000.000	(2.864.185.936)	3.350.450.162

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

VI- SUPPLEMENTARY INFORMATION FOR DETAILS PRESENTED AT THE INCOME STATEMENT

	<u>This period</u>		<u>Accumulated from the beginning of period</u>	
	<u>Quarter II - 2026</u>	<u>Quarter II - 2025</u>	<u>Year 2026</u>	<u>Year 2025</u>
1- Revenues from sales and services rendered (No. 01)				
a. Revenue from sales	337.351.873.627	243.392.983.237	568.877.820.359	488.639.439.724
+ Revenue from sales	253.163.886.816	182.086.788.152	434.722.738.369	375.700.077.151
* Petroleum and lubricants of all types	249.578.721.412	178.807.797.988	427.631.040.771	369.247.194.538
* Electricity, water	3.585.165.404	3.278.990.164	7.091.697.598	6.452.882.613
+ 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 services rendered	35.229.196.182	35.680.109.514	69.831.244.308	70.286.747.464
* Rental of premises	2.698.021.558	2.540.837.991	5.257.782.244	5.021.675.982
* Market operation	32.531.174.624	33.139.271.523	64.573.462.064	65.265.071.482
+ Revenue from leasing investment real estate	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	9.703.169.096
+ Transimex Port Joint Stock Company	10.614.400.000	5.568.145.458	16.728.418.518	6.649.105.458
+ Xuan Thoi Petroleum Private Enterprise	4.838.080.000	3.046.563.638	8.512.088.889	3.046.563.638
+ Ben Thanh Group	4.500.000	3.750.000	9.000.000	7.500.000
Total	352.808.853.627	252.011.442.333	594.127.327.766	498.342.608.820
2- Revenue deductions(Code 02)	0	0	0	0
3- Costs of goods sold (Code 11)				
- Cost of goods sold	274.433.847.696	193.980.435.785	470.446.990.209	390.302.183.324
+ Petroleum and lubricants of all types	261.369.376.521	180.305.960.186	444.047.796.878	364.478.838.325
+ Cost of electricity and water sold	2.154.523.273	1.872.345.458	4.175.216.386	3.742.875.935
+ Cost of market operation	10.909.947.902	11.802.130.141	22.223.976.945	22.080.469.064
- 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, investment properties	3.992.716.670	2.234.125.293	6.244.044.436	4.220.921.363
- Loss and damage of inventories	508.363.106	379.120.545	887.084.499	760.977.606
Total	319.687.442.729	217.828.536.304	530.206.866.997	429.966.370.876
4- Financial income (No. 21)	Quarter II - 2026	Quarter II - 2025	Year 2026	Year 2025
- Interest income from bank deposits	2.131.032.174	1.862.033.141	4.065.347.906	3.624.471.365
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 received	2.625.004.000	2.100.001.600	2.625.004.000	2.100.001.600
Total	4.756.036.174	3.962.034.741	6.690.351.906	5.724.472.965

	<u>This period</u>		<u>Accumulated from the beginning of the year</u>	
	<u>Quarter II - 2026</u>	<u>Quarter II - 2025</u>	<u>Year 2026</u>	<u>Year 2025</u>
5- Financial expenses (No. 22)				
- Interest expenses	1.514.750.384	569.408.538	2.860.207.463	1.149.184.208
- Provision for devaluation of securities	1.120	4.000	4.040	7.560
Total	1.514.751.504	569.412.538	2.860.211.503	1.149.191.768
6- Other income (No. 31)				
- Penalties for contract violations, compensation, relocation support	184.383.518	-	421.580.567	-
- Liquidation of assets and tools	-	-	-	925.926
- Dossier expense for stall transfer	73.622.505	1.111.110	159.415.447	1.296.295
- Other income	2.542.138.307	5.360.959	2.544.201.923	5.632.480
Total	2.800.144.330	6.472.069	3.125.197.937	7.854.701
7- Other expenses (No. 32)				
- Late payment fines, tax arrears	0	17.955	0	17.955
- Fixed ASSETS liquidation	3.082.911.179	0	3.082.911.179	0
Total	3.082.911.179	17.955	3.082.911.179	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	13347377831	14.780.485.441	27.341.239.117	27.025.135.050
Labour costs	7.875.150.082	9.856.785.922	15.005.226.267	16.349.175.162
Other expenses	2.247.595.835	2.309.507.215	6.362.297.045	5.522.554.479
Another general and administration expenses	3.224.631.914	2.614.192.304	5.973.715.805	5.153.405.409
b) Selling expenses	13.651.808.968	13.451.204.846	26.770.388.911	26.964.242.474
Labour costs	10.238.780.218	10.462.267.692	19.700.122.452	20.048.247.454
External service expenses	2.712.382.015	2.351.837.680	5.254.631.173	4.997.302.616
Another Selling expenses	700.646.735	637.099.474	1.815.635.286	1.918.692.404
c) Decrease Selling expenses and General and administration expenses	0	0	0	0
Total	26.999.186.799	28.231.690.287	54.111.628.028	53.989.377.524

		<u>This period</u>		<u>Accumulated from the beginning of the year</u>	
** Production and business costs by element		<u>Quarter II - 2026</u>	<u>Quarter II - 2025</u>	<u>Year 2026</u>	<u>Year 2025</u>
-	Direct raw materials cost, materials and tools expense	810.386.068	795.003.845	7.701.857.625	1.587.243.029
-	Labour costs	27.624.119.885	24.473.184.052	47.377.177.162	55.413.233.971
-	Depreciation expense	1.490.503.493	1.417.273.775	3.052.765.540	2.831.122.203
-	External service expenses	19.404.543.350	17.259.054.541	33.001.809.222	27.448.144.855
-	Other expenses	4.780.765.249	5.438.542.964	11.425.875.514	9.281.980.685
Total		54.110.318.045	49.383.059.177	102.559.485.063	96.561.724.743
		<u>Quarter II - 2026</u>	<u>Quarter II - 2025</u>	<u>Year 2026</u>	<u>Year 2025</u>
10-	Current corporate income tax expenses (No. 51)				
	Net profit before tax	8.137.578.276	9.392.344.214	13.308.276.453	19.223.039.618
	Adjustments to increase or decrease accounting profit to determine taxable income for corporate income tax	(8.279.438.989)	(1.424.193.412)	(7.809.765.238)	(1.094.684.412)
	- Increasing adjustments	461.959.639	675.808.188	931.633.390	1.005.317.188
Including:	+ Remuneration of Members of 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)	(2.100.001.600)	(8.741.398.628)	(2.100.001.600)
	Taxable income	801.302.931	7.926.098.647	5.871.494.664	17.875.293.951
	Corporate income tax rate	20%	20%	20%	20%
	Corporate income tax incurred	1.588.279.466	1.960.571.683	3.119.887.702	4.092.609.523
Including:	- Corporate income tax incurred from production and business activities	0	1.557.034.841	3.119.887.702	3.184.611.527
	+ Hoc Mon Trade Joint Stock Company	0	0	0	0
	+ Hoc Mon Agromarket.	1.588.279.466	1.557.034.841	3.119.887.702	3.184.611.527
	- Corporate income tax arising from real estate transfer	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	1.418.626.848	1.961.296.815	2.866.785.468	4.032.541.735
11-	Deferred corporate income tax expense	<u>Quarter II - 2026</u>	<u>Quarter II - 2025</u>	<u>Year 2026</u>	<u>Year 2025</u>
	Deferred corporate income tax expenses arising from temporary differences in taxable income	157.764.034	7.513.035	241.213.650	68.305.955
	Total deferred corporate income tax expense	157.764.034	7.513.035	241.213.650	68.305.955
12-	Basic earnings per share	<u>Quarter 1 - 2026</u>	<u>Quarter 1 - 2025</u>	<u>Year 2026</u>	<u>Year 2025</u>
	Profit after corporate income tax of the Parent company's shareholders	6.561.187.394	7.423.534.364	10.200.277.335	15.122.191.928
	Adjustments to increase or decrease accounting profit to determine the profit allocated to common shareholders:	(1.016.984.046)	(980.648.889)	(1.581.042.987)	(1.997.641.554)
	- Appropriation of bonus and welfare funds	(951.372.172)	(792.833.470)	(1.479.040.214)	(1.615.050.098)
	- Appropriation of the Board of Executives bonus fund	(65.611.874)	(187.815.419)	(102.002.773)	(382.591.456)
	Net profit after tax attributable to shareholders	5.544.203.348	6.442.885.475	8.619.234.348	13.124.550.374
	Weighted average number of common shares outstanding during the year	16.499.993	16.499.993	16.499.993	16.499.993
	Basic earnings per share	336	390	522	795

(*) Pursuant to the General Meeting of Shareholders' Resolution No. 11/2026/NQ-DHĐCĐ dated April 24, 2026, the Company appropriated 10.68% of its profit after tax for 2025 to the Bonus and Welfare Fund and 2.53% to the Management Incentive Fund. Under the same Resolution, the Company's plan for 2026 is to appropriate 14.5% of profit after tax to the Bonus and Welfare Fund and 1% to the Management Incentive Fund.

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

	Accumulated from the beginning of the year			
	<u>Quarter II - 2026</u>	<u>Quarter II - 2025</u>	<u>Year 2026</u>	<u>Year 2025</u>
1- Proceeds from borrowings	190.320.250.000	169.500.000.000	347.317.700.000	330.000.000.000
2- Repayment of borrowings	193.253.613.352	186.670.000.000	319.173.613.352	341.400.000.000

VIII. OTHER SUPPLEMENTARY INFORMATION

1- Events occurring after the reporting date:

2- Information on related parties:

No.	Related parties	Relationship
01	Hoc Mon Agricultural and Food Wholesale Market Managing and Trading Company Limited	Subsidiaries, contributed capital: 100% ownership
02	Hoc Mon Foods Processing Corporation	Associate, contributed capital: 35,00% ownership
03	Mr. To Van Liem	Both Deputy General Director of Hoc Mon Trading Joint Stock Company and Chairman of Hoc Mon Foods Processing Corporation (Associate).
04	Mr. Le Anh Phuong	Both Deputy General Director of Hoc Mon Trading Joint Stock Company and Director Hoc Mon Foods Processing Corporation (Associate).
05	Mr. Le Van Tien	Both Deputy General Director of Hoc Mon Trade Joint Stock Company and General Director of Hoc Mon Agriculture Wholesale Market Company Limited (Subsidiary).

3. Transactions with Subsidiaries	<u>Quarter II - 2026</u>	<u>Quarter II - 2025</u>	Accumulated from the beginning of 2026	Accumulated from the beginning of 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
- Payments for fixed asset leases	2.312.868.270	2.275.818.270	4.625.736.540	4.513.686.540
- Collection of fixed asset lease payments	2.312.868.270	2.275.818.270	4.625.736.540	4.513.686.540
- Guarantee commission income	22.637.120	25.330.800	41.908.240	43.546.720

Closing balances with Subsidiaries	As of June, 30 2026	As of June, 30 2025
- Profit receivable from subsidiaries	6.116.396.628	6.058.136.968
- Receivables from stall rental and amounts collected on behalf of others	1.466.731.310	1.324.076.666
- Short-term borrowings payable to subsidiaries.	19.000.000.000	27.200.000.000
- Interest payable to subsidiaries	231.383.564	239.583.561

4. 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
	<i>Board of Directors</i>		425.050.000	339.000.000	312.626.995	872.476.200	125.000.000	2.074.153.195
1	LE VAN MY	Chairman of the Board of Directors/ Legal Representative	236.000.000	59.000.000	49.362.157	639.574.200	50.000.000	1.033.936.357
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
	<i>Supervisory Board</i>		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
	<i>Board of Directors</i>		483.171.490	0	0	76.993.700	40.970.000	601.135.190
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	132.885.122	0	0	13.805.400	13.970.000	160.660.522
4	TRUONG HOANG MINH THU	Chief Accountant	108.413.632	0	0	19.000	9.000.000	117.432.632
Total			972.221.490	435.000.000	400.381.940	963.814.900	185.970.000	2.957.388.330

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

ITEM	Commercial			Service			Leasing and real estate	Real estate transfer	Total
	Joint Stock Company	Market Company	Total	Joint Stock Company	Market Company	Total			
Current period	1	2	3	4	5	6	7	8	9=3+6+7+8
Net revenue from sales and service rendered	265.031.201.412	3.585.165.404	268.616.366.816	0	32.531.174.624	32.531.174.624	3.807.658.330	47.853.653.857	352.808.853.627
Cost of goods sold	261.877.739.627	2.154.523.273	264.032.262.900	0	10.909.947.902	10.909.947.902	3.992.716.670	40.752.515.257	319.687.442.729
Gross profit	3.153.461.785	1.430.642.131	4.584.103.916	0	21.621.226.722	21.621.226.722	(185.058.340)	7.101.138.600	33.121.410.898
Previous period	1	2	3	4	5	6	7	8	9=3+6+7+8
Net revenue from sales and service rendered	187.422.507.084	3.278.990.164	190.701.497.248	0	33.139.271.523	33.139.271.523	3.601.377.855	24.569.295.707	252.011.442.333
Costs of goods sold	180.685.080.731	1.872.345.458	182.557.426.189	0	11.802.130.141	11.802.130.141	2.234.125.293	21.234.854.681	217.828.536.304
Gross profit	6.737.426.353	1.406.644.706	8.144.071.059	0	21.337.141.382	21.337.141.382	1.367.252.562	3.334.441.026	34.182.906.029

6- 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 2025 decrease 11,62% compared to the same period of the previous year. Specifically:

- The consolidated profit after tax of the Company for Quarter II of 2026 amounted to VND 6.561.187.394.
- The consolidated profit after tax of the Company for Quarter II of 2025 amounted to VND 7.423.534.364.

The main reason is that the company accounts for employees bonuses as expenses according to regulations.

+ Profit generated from real estate business activities at the Xuan Thoi Dong Residential Project increased by 112,96%, compensating for the 53,19% decrease in petroleum business activities.

+ Beside that, the profit after tax of Hoc Mon Foods Processing Corporation for quarter II of 2026 decrease 41,17% compare to the same period last year lead to The consolidated profit after tax of the Company decrease 11,62%.

7- Other information:

- 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



**HOC MON
TRADE JOINT STOCK COMPANY**

No: 136/CV-HTC

*Disclosure consolidated financial statements
quarter II - 2026*

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Liberty – Happiness

Ho Chi Minh City, July 30 , 2026

**Attention: State Security Commission of Vietnam
HaNoi Stock exchange**

1. Company name: **HOC MON TRADE JOINT STOCK COMPANY**
2. Ticker symbol: **HTC**
3. Headquarters: 25 Ba Trieu Str, Hamlet 24, Hoc Mon Commune, Ho Chi Minh City.
4. Tel: 028-38913942
5. Spokesman: **Mr. LE VAN MY – Legal Representative of the Company**

6. Content of information disclosure:

6.1 The English version of The Consolidated financial statements quarter II - 2026 prepared on July 30, 2026 included: Consolidated Financial Position Report, Consolidated income statement, Consolidated cash flow statement.

6.2 The profit after tax of the Company for Quarter II of 2025 decrease 11,62% compared to the same period of the previous year:

- The after-tax profit for Quarter II of 2026 for the Company was **VND 6.561.187.394.**
- The after-tax profit for Quarter II of 2025 for the Company was **VND 7.423.534.364.**

The main reason:

+ Profit generated from real estate business activities at the Xuan Thoi Dong Residential Project increased by 112,96%, compensating for the 53,19% decrease in petroleum business activities.

+ Beside that, the profit after tax of Hoc Mon Foods Processing Corporation for quarter II of 2026 decrease 41,17% compare to the same period last year lead to The consolidated profit after tax of the Company decrease 11,62%.

This information was posted on Website: www.hotraco.com.vn

We hereby declare to be responsible for the accuracy and completeness of the above information.

To:

- As above.
- Saved;

**Legal Representative
of the Company**

LE VAN MY