

Công ty Cổ phần Thành Thành Công – Biên Hòa

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026



MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	6 - 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	10 - 11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	12 - 13
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	14 - 83

Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy phép Đầu tư số 1316/GP do Bộ Kế hoạch và Đầu tư cấp ngày 15 tháng 7 năm 1995 và các Giấy phép đầu tư/Giấy Chứng nhận Đầu tư/Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp gần nhất là lần thứ 22 được cấp ngày 23 tháng 9 năm 2026.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã giao dịch là SBT theo Giấy phép số 27/QĐ-SGDCKHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18 tháng 2 năm 2008.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là sản xuất đường và điện; trồng cây mía; sản xuất và kinh doanh các sản phẩm có sử dụng đường hoặc sử dụng phụ phẩm, phế phẩm từ sản xuất đường; sản xuất, kinh doanh phân bón, vật tư nông nghiệp; xây dựng các công trình dân dụng; kinh doanh khách sạn, nhà hàng; xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp; gia công cơ khí; tư vấn kỹ thuật, công nghệ và quản lý trong ngành sản xuất mía đường; sản xuất, kinh doanh cồn và các sản phẩm phụ sau cồn; kinh doanh bất động sản, cho thuê căn hộ, văn phòng, nhà ở, và các hoạt động đầu tư.

Công ty có trụ sở đăng ký tại Ấp Tân Lợi, Xã Tân Phú, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam và văn phòng đại diện đặt tại Số 63, Đường Cao Thắng, Phường Bàn Cờ, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Đặng Huỳnh Ước My	Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 30 tháng 7 năm 2026
Bà Huỳnh Bích Ngọc	Thành viên	
Ông Trần Tấn Việt	Thành viên	
Ông Thái Văn Chuyên	Thành viên	
Ông Trần Trọng Gia Vinh	Thành viên độc lập	
Ông Lê Quang Phúc	Thành viên độc lập	

ỦY BAN KIỂM TOÁN TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Ủy Ban Kiểm toán trực thuộc Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lê Quang Phúc	Chủ tịch Ủy ban
Ông Trần Trọng Gia Vinh	Thành viên

Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Thái Văn Chuyện	Tổng Giám đốc	
Ông Trần Quốc Thảo	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Thị Phương Thảo	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Huỳnh Văn Pháp	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Thị Lan Phương	Phó Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 1 tháng 6 năm 2026
Ông Nguyễn Đức Hùng Linh	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 1 tháng 8 năm 2025
		miễn nhiệm ngày 1 tháng 9 năm 2026
Bà Nguyễn Bạch Kim Vy	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 2 tháng 2 năm 2026
		miễn nhiệm ngày 21 tháng 8 năm 2026
Bà Trần Quế Trang	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 15 tháng 9 năm 2026
Bà Trần Quế Trang	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 15 tháng 9 năm 2026
Bà Đoàn Vũ Uyên Duyên	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 15 tháng 9 năm 2026

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Đặng Huỳnh Úc My	Chủ tịch
Ông Thái Văn Chuyện	Tổng Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



Thái Văn Chuyển
Tổng Giám đốc

Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 9 năm 2026



Shape the future
with confidence

Ernst & Young Vietnam Limited
2 Hai Trieu Street, Sai Gon Ward
Ho Chi Minh City, Vietnam

Tel: +84 28 3824 5252
Email: eyhcmc@vn.ey.com
Website (EN): ey.com/en_vn
Website (VN): ey.com/vi_vn

Số tham chiếu: 11929623/69456544-HN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa ("Công ty") và các công ty con (sau đây được gọi chung là "Nhóm Công ty") được lập ngày 28 tháng 9 năm 2026 và được trình bày từ trang 6 đến trang 83, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 30 tháng 6 năm 2026, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Nhóm Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Nhóm Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.



Shape the future
with confidence

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Phạm Thị Cẩm Tú
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 2266-2023-004-1

Đặng Minh Tài
Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 2815-2024-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 9 năm 2026

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
ngày 30 tháng 6 năm 2026

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		23.685.999.014.075	20.054.307.978.992
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	2.003.139.601.237	3.555.316.479.347
111	1. Tiền		1.160.285.886.603	605.284.780.473
112	2. Các khoản tương đương tiền		842.853.714.634	2.950.031.698.874
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		7.066.186.869.114	3.547.886.320.303
121	1. Chứng khoán kinh doanh	6	778.179.921.714	778.141.003.340
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	6	(15.095.111.322)	(15.236.361.322)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	7	6.303.102.058.722	2.784.981.678.285
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		10.203.101.604.021	9.196.730.558.854
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	8	2.502.895.403.905	2.198.857.265.403
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	9	6.459.001.064.755	5.567.944.913.065
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	11	140.690.000.000	248.160.054.797
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	10	1.235.372.952.433	1.329.787.122.545
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8, 9, 10	(134.857.817.072)	(148.018.796.956)
140	IV. Hàng tồn kho	12	4.179.360.341.406	3.583.201.943.065
141	1. Hàng tồn kho		4.208.176.081.638	3.614.639.890.388
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(28.815.740.232)	(31.437.947.323)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		234.210.598.297	171.172.677.423
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	46.033.615.504	22.603.791.789
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	23	178.047.276.961	137.451.552.697
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	23	10.129.705.832	11.117.332.937

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2026

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		14.112.595.022.487	12.624.789.182.197
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		2.138.386.567.599	1.718.428.145.482
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		796.496.058	1.592.992.117
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn	9	414.707.774.135	243.383.665.259
216	3. Phải thu dài hạn khác	10	1.731.882.093.314	1.508.767.829.181
219	4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	9	(8.999.795.908)	(35.316.341.075)
220	II. Tài sản cố định		3.493.387.420.393	3.719.838.740.764
221	1. Tài sản cố định hữu hình	14	2.595.062.308.471	2.561.912.634.350
222	Nguyên giá		9.121.664.673.495	8.949.333.975.321
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(6.526.602.365.024)	(6.387.421.340.971)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	15	333.531.073.902	371.492.655.603
225	Nguyên giá		390.161.530.038	444.608.711.595
226	Giá trị khấu hao lũy kế		(56.630.456.136)	(73.116.055.992)
227	3. Tài sản cố định vô hình	16	564.794.038.020	786.433.450.811
228	Nguyên giá		957.233.476.911	1.162.546.585.225
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(392.439.438.891)	(376.113.134.414)
230	III. Bất động sản đầu tư	17	313.937.157.797	332.059.308.491
231	1. Nguyên giá		370.492.121.879	394.916.859.713
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(56.554.964.082)	(62.857.551.222)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		880.735.321.085	468.536.267.762
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	18	880.735.321.085	468.536.267.762
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	19	6.044.991.985.602	5.110.824.023.463
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	19.1	5.741.650.130.772	4.651.352.356.089
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	19.2	81.076.271.275	336.613.897.241
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	19.2	(734.416.445)	(55.142.229.867)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	19	223.000.000.000	178.000.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		1.241.156.570.011	1.275.102.696.235
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	1.189.935.073.082	1.208.483.969.554
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	34.3	24.106.896.585	27.140.873.292
269	3. Lợi thế thương mại	20	27.114.600.344	39.477.853.389
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		37.798.594.036.562	32.679.097.161.189

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2026

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		25.338.172.126.135	21.828.307.600.392
310	I. Nợ ngắn hạn		19.236.085.801.379	15.549.665.514.059
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	21	1.164.418.691.785	1.375.567.204.302
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	22	1.162.646.322.497	573.475.550.855
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	23	141.431.926.306	231.637.979.126
314	4. Phải trả người lao động		36.628.218.362	23.631.975.111
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	24	582.048.037.308	471.873.767.633
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		681.400.701	142.189.068
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	25	4.143.946.708.150	1.984.156.300.529
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	26	11.925.181.412.584	10.875.196.155.097
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		80.661.588	80.661.588
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.18	79.022.422.098	13.903.730.750
330	II. Nợ dài hạn		6.102.086.324.756	6.278.642.086.333
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		-	5.223.173
337	2. Phải trả dài hạn khác	25	6.543.874.760	38.562.173.466
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	26	4.937.569.238.066	6.037.814.229.487
339	4. Trái phiếu chuyển đổi	26	988.652.800.000	-
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	34.3	155.325.140.637	178.234.793.524
342	6. Dự phòng phải trả dài hạn	3.15	13.995.271.293	24.025.666.683

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2026

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		12.460.421.910.427	10.850.789.560.797
410	I. Vốn chủ sở hữu	27.1	12.460.421.910.427	10.850.789.560.797
411	1. Vốn cổ phần		9.280.263.750.000	8.361.563.710.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		9.064.150.420.000	8.145.450.380.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		216.113.330.000	216.113.330.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		6.770.104.566.476	6.770.104.566.476
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		(5.472.074.089.358)	(5.502.116.030.924)
417	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		26.697.360.508	(55.586.851.363)
418	5. Quỹ đầu tư phát triển		67.054.931.893	67.054.931.893
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.133.684.992.666	1.046.883.789.037
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		350.010.817.654	423.958.718.513
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trong năm		783.674.175.012	622.925.070.524
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		654.690.398.242	162.885.445.678
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		37.798.594.036.562	32.679.097.161.189

Đoàn Thị Kiều
Người lập

Đặng Thị Diễm Trinh
Kế toán trưởng

Thái Văn Chuyện
Tổng Giám đốc

Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 9 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.1	26.803.640.067.352	28.545.010.719.100
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	28.1	(70.791.296.957)	(62.844.307.659)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.1	26.732.848.770.395	28.482.166.411.441
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	29	(24.058.914.878.291)	(25.497.937.296.723)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		2.673.933.892.104	2.984.229.114.718
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28.2	1.482.397.087.599	1.269.951.025.803
22	7. Chi phí tài chính	30	(2.070.007.447.209)	(1.818.693.067.987)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(1.552.708.494.743)	(1.521.852.944.972)
24	8. Phần lợi nhuận trong công ty liên kết	19.1	300.164.897.238	33.738.474.892
25	9. Chi phí bán hàng	31	(946.911.381.366)	(717.564.753.256)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	(738.716.891.331)	(742.150.538.564)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		700.860.157.035	1.009.510.255.606
31	12. Thu nhập khác	33	234.520.058.426	92.314.053.379
32	13. Chi phí khác	33	(24.260.976.843)	(151.755.564.205)
40	14. Lợi nhuận (lỗ) khác	33	210.259.081.583	(59.441.510.826)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		911.119.238.618	950.068.744.780
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	34.1	(84.559.902.641)	(116.006.705.531)
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	34.3	19.875.672.878	425.569.875

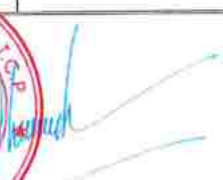
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
60	18. Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN		846.435.008.855	834.487.609.124
61	19. Lợi nhuận thuần sau thuế của cổ đông công ty mẹ		842.078.063.233	812.495.221.190
62	20. Lợi nhuận thuần sau thuế của cổ đông không kiểm soát		4.356.945.622	21.992.387.934
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	27.5	811,26	717,07
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	27.5	811,26	717,07


Đoàn Thị Kiều
Người lập


Đặng Thị Diễm Trinh
Kế toán trưởng


Thái Văn Chuyền
Tổng Giám đốc



Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 9 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

VND

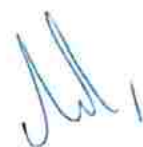
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		911.119.238.618	950.068.744.780
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") hữu hình và bất động sản đầu tư và hao mòn TSCĐ vô hình (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	14, 15, 16, 17, 20	514.735.702.677 (106.679.190.954)	534.637.599.999 (48.805.607.990)
03	Hoàn nhập dự phòng			
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		15.705.379.556 (1.278.789.169.526)	2.959.971.917 (306.923.319.130)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư			
06	Chi phí lãi vay	30	1.552.708.494.743	1.521.852.944.972
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		1.608.800.455.114	2.653.790.334.548
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(2.121.516.647.335)	77.980.938.206
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(593.536.191.250)	379.168.249.238
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		2.597.979.230.188	(1.715.136.814.406)
12	Tăng chi phí trả trước		(14.608.250.074)	(71.323.746.820)
13	(Tăng) giảm chứng khoán kinh doanh		(38.918.374)	34.051.000.000
14	Tiền lãi vay đã trả		(1.449.016.750.828)	(1.699.255.034.131)
15	Thuế TNDN đã nộp		(112.140.112.823)	(125.651.363.699)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(50.445.441.292)	(139.512.731.104)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(134.522.626.674)	(605.889.168.168)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định TSCĐ		(957.483.080.244)	(633.592.838.164)
22	Tiền thu do thanh lý TSCĐ		103.608.288.275	40.174.756.700
23	Tiền chi tiền gửi có kỳ hạn		(3.563.120.380.437)	(48.071.233.516)
24	Tiền thu hồi cho vay		186.990.054.797	566.519.494.686
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(2.177.933.040.533)	(3.597.525.187.640)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		2.421.083.593.874	1.867.187.767.039
27	Tiền thu lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia		792.148.884.357	377.634.442.024
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(3.194.705.679.911)	(1.427.672.798.871)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	27.1	1.056.675.510.000	497.100.000
33	Tiền thu từ đi vay	26	32.513.693.295.659	35.925.120.540.942
34	Tiền trả nợ gốc vay	26	(31.537.458.828.410)	(34.759.291.432.335)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	26	(80.446.780.739)	(78.005.586.507)
36	Cổ tức đã trả	27.2	(93.127.556.164)	(73.917.455.695)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		1.859.335.640.346	1.014.403.166.405
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		(1.469.892.666.239)	(1.019.158.800.634)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		3.555.316.479.347	4.630.062.131.344
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(82.284.211.871)	(55.586.851.363)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	2.003.139.601.237	3.555.316.479.347


Đoàn Thị Kiều
Người lập


Đặng Thị Diễm Trinh
Kế toán trưởng




Thái Văn Chuyền
Tổng Giám đốc

Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 9 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Thành Thành Công – Biên Hòa (“Công ty”), là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy phép Đầu tư số 1316/GP do Bộ Kế hoạch và Đầu tư cấp ngày 15 tháng 7 năm 1995 và các Giấy phép đầu tư/Giấy Chứng nhận Đầu tư/Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp gần nhất là lần thứ 22 được cấp ngày 23 tháng 9 năm 2026.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã giao dịch cổ phiếu là SBT theo Giấy phép số 27/QĐ-SGDCKHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18 tháng 2 năm 2008.

Hoạt động chính đăng ký trong năm hiện tại của Công ty và các công ty con (“Nhóm công ty”) là sản xuất đường và điện; trồng cây mía; sản xuất và kinh doanh các sản phẩm có sử dụng đường hoặc sử dụng phụ phẩm, phế phẩm từ sản xuất đường; sản xuất, kinh doanh phân bón, vật tư nông nghiệp; xây dựng các công trình dân dụng; kinh doanh khách sạn, nhà hàng; xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp; gia công cơ khí; tư vấn kỹ thuật, công nghệ và quản lý trong ngành sản xuất mía đường; sản xuất, kinh doanh cồn và các sản phẩm phụ sau cồn; kinh doanh bất động sản, cho thuê căn hộ, văn phòng, nhà ở và các hoạt động đầu tư.

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

Công ty có trụ sở đăng ký tại Ấp Tân Lợi, Xã Tân Phú, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam và văn phòng đại diện đặt tại Số 63, Đường Cao Thắng, Phường Bàn Cờ, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Nhóm Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 3.233 người (ngày 30 tháng 6 năm 2025: 2.646 người).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có 7 công ty con trực tiếp và 21 công ty con gián tiếp như sau:

STT	Tên công ty	Trụ sở chính	Hoạt động chính	Tỷ lệ lợi ích (*)		Tỷ lệ quyền biểu quyết (*)	
				Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
				(%)	(%)	(%)	(%)
I	Công ty con trực tiếp						
1	Công ty Cổ phần Phát Triển Nông Nghiệp AgriS	Việt Nam	Sản xuất cồn và các sản phẩm liên quan; kinh doanh cồn và các sản phẩm liên quan; sản xuất và kinh doanh điện; sản xuất phân bón và trồng mía	100,00	100,00	100,00	100,00
2	Công ty Cổ phần Nông nghiệp AgriS Gia Lai	Việt Nam	Sản xuất đường và các sản phẩm sau đường: mật rỉ, bánh kẹo, đồ uống, sản xuất, truyền tải và phân phối điện, sản xuất phân bón	100,00	100,00	100,00	100,00
3	AgriS Globe Pte., Ltd.	Singapore	Mua bán, sản xuất và đóng gói đường thô, đường tinh luyện để bán trong lãnh thổ Singapore và xuất khẩu trong khu vực	100,00	100,00	100,00	100,00
4	Công ty Cổ phần Hàng Tiêu Dùng Biên Hòa	Việt Nam	Sản xuất kinh doanh đường và các sản phẩm phụ làm từ mía; sản xuất phân bón, vật tư ngành nông nghiệp; sản xuất và bán điện; và tư vấn kỹ thuật	100,00	100,00	100,00	100,00

(*) Bao gồm tỷ lệ quyền biểu quyết trực tiếp và gián tiếp của Nhóm Công ty

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có 7 công ty con trực tiếp và 21 công ty con gián tiếp như sau (tiếp theo):

STT	Tên công ty	Trụ sở chính	Hoạt động chính	Tỷ lệ lợi ích (*)		Tỷ lệ quyền biểu quyết (*)	
				Số cuối năm (%)	Số đầu năm (%)	Số cuối năm (%)	Số đầu năm (%)
I. Công ty con trực tiếp (tiếp theo)							
5	Công ty Cổ phần Phát Triển Sản Xuất AgriS	Việt Nam	Tư vấn quản lý trong ngành sản xuất mía đường	99,98	99,98	99,98	99,98
6	TSU Australia Pty Ltd.	Úc	Phát triển vùng nguyên liệu mía và cây trồng loại khác	100,00	100,00	100,00	100,00
7	Công ty TNHH Mía đường TTC Attapeu	Việt Nam	Kinh doanh đường và các sản phẩm phụ làm từ mía	100,00	100,00	100,00	100,00
8	Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Dịch vụ TTC An Hòa (**)	Việt Nam	Dịch vụ đóng gói; sản xuất đường; bán buôn thực phẩm; kho bãi và lưu giữ hàng hóa; sản xuất điện; truyền tải và phân phối điện; lắp đặt hệ thống điện; kinh doanh bất động sản	-	100,00	-	100,00

(*) Bao gồm tỷ lệ quyền biểu quyết trực tiếp và gián tiếp của Nhóm Công ty

(**) Kể từ ngày 1 tháng 10 năm 2025, Công ty không còn là Công ty con trực tiếp của Nhóm Công ty (Thuyết minh số 4.1)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có 7 công ty con trực tiếp và 21 công ty con gián tiếp như sau (tiếp theo):

STT	Tên công ty	Trụ sở chính	Hoạt động chính	Tỷ lệ lợi ích (*)		Tỷ lệ quyền biểu quyết (*)	
				Số cuối năm (%)	Số đầu năm (%)	Số cuối năm (%)	Số đầu năm (%)
II. Công ty con gián tiếp							
1	Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu AgriS Ninh Hòa	Việt Nam	Sản xuất đường và các phụ phẩm khác từ mía; sản xuất điện; kinh doanh vật tư nông nghiệp; sản xuất và kinh doanh phân bón; và cung cấp dịch vụ cho thuê kho	99,98	99,98	100,00	100,00
2	Công ty TNHH MTV Nhiệt điện Ninh Hòa	Việt Nam	Sản xuất điện và cung cấp dịch vụ lắp đặt hệ thống điện	99,98	99,98	100,00	100,00
3	Công ty Cổ phần Điện AgriS Gia Lai	Việt Nam	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện	100,00	100,00	100,00	100,00
4	Công ty Cổ phần Đường Biên Hòa - Phan Rang	Việt Nam	Sản xuất và kinh doanh đường và sản phẩm phụ từ mía; sản xuất và kinh doanh phân hữu cơ và cồn thực phẩm; và kinh doanh xăng dầu và khí gas	95,77	95,77	95,79	95,79
5	Công ty Cổ phần Biên Hòa - Thành Long	Việt Nam	Trồng mía; sản xuất và kinh doanh phân bón, vật tư ngành nông nghiệp	98,00	98,00	98,00	98,00
6	Công ty TNHH MTV Mía đường TTC Attapeu	CHDCND Lào	Trồng mía, sản xuất và kinh doanh đường và sản phẩm phụ làm từ mía	100,00	100,00	100,00	100,00

(*) Bao gồm tỷ lệ trực tiếp và gián tiếp của Nhóm Công ty

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có 7 công ty con trực tiếp và 21 công ty con gián tiếp như sau (tiếp theo):

STT	Tên công ty	Trụ sở chính	Hoạt động chính	Tỷ lệ lợi ích (*)		Tỷ lệ quyền biểu quyết (*)	
				Số cuối năm (%)	Số đầu năm (%)	Số cuối năm (%)	Số đầu năm (%)
II. Công ty con gián tiếp (tiếp theo)							
7	Công ty Cổ phần Bò giống Miền Trung	Việt Nam	Chăn nuôi bò; trồng mía và các loại cây công nghiệp khác	92,02	92,02	92,04	92,04
8	Công ty TNHH Hải Vi	Việt Nam	Trồng mía; dịch vụ trồng trọt và sau thu hoạch; chăm sóc cây giống; lắp đặt thiết bị, tư vấn chuyển giao kỹ thuật ngành mía đường; bán buôn phân bón, sản phẩm nông hóa, máy móc và phụ tùng máy nông nghiệp	100,00	100,00	100,00	100,00
9	Công ty Cổ phần Đường Nước Trong (**)	Việt Nam	Sản xuất đường, trồng cây mía, trồng cây lấy củ có chất bột, lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp thực phẩm và bán buôn tổng hợp	-	87,57	-	87,58
10	Công ty TNHH Nghiên cứu, Ứng dụng Mía Đường Thành Thành Công	Việt Nam	Nghiên cứu và lai tạo mía giống; phân tích đất, kỹ thuật canh tác và thuốc bảo vệ thực vật; chế tạo máy móc cơ giới trong sản xuất mía	100,00	100,00	100,00	100,00

(*) Bao gồm tỷ lệ quyền biểu quyết trực tiếp và gián tiếp của Nhóm Công ty

(**) Kể từ ngày 31 tháng 3 năm 2026, Công ty không còn là Công ty con gián tiếp của Nhóm Công ty (Thuyết minh số 4.1)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có 7 công ty con trực tiếp và 21 công ty con gián tiếp như sau (tiếp theo):

STT	Tên công ty	Trụ sở chính	Hoạt động chính	Tỷ lệ lợi ích (*)		Tỷ lệ quyền biểu quyết (*)	
				Số cuối năm (%)	Số đầu năm (%)	Số cuối năm (%)	Số đầu năm (%)
II. Công ty con gián tiếp (tiếp theo)							
11	Công ty Cổ phần Mía đường Tây Ninh	Việt Nam	Trồng mía, sản xuất và kinh doanh đường, sản và cao su	95,10	78,73	99,89	78,73
12	Công ty Cổ phần Công nghệ Nông nghiệp Tuấn Hoàn TTC	Việt Nam	Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa	51,00	51,00	51,00	51,00
13	Công ty TNHH MTV Ý tưởng xanh Thành Công	Việt Nam	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện	100,00	100,00	100,00	100,00
14	Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Xanh Thành Công	Việt Nam	Sản xuất điện	100,00	100,00	100,00	100,00
15	Công ty TNHH MTV Thành Công Xanh	Việt Nam	Sản xuất điện	100,00	100,00	100,00	100,00
16	Công ty TNHH MTV Đầu tư Nông nghiệp Thành Công	Việt Nam	Sản xuất điện	100,00	100,00	100,00	100,00
17	Công ty TNHH MTV Năng lượng Sạch Ninh Hòa	Việt Nam	Sản xuất điện	100,00	100,00	100,00	100,00
18	Công ty TNHH MTV Năng lượng Xanh Ninh Hòa	Việt Nam	Sản xuất điện	100,00	100,00	100,00	100,00

(*) Bao gồm tỷ lệ quyền biểu quyết trực tiếp và gián tiếp của Nhóm Công ty

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có 7 công ty con trực tiếp và 21 công ty con gián tiếp như sau (tiếp theo):

STT	Tên công ty	Trụ sở chính	Hoạt động chính	Tỷ lệ lợi ích (*)		Tỷ lệ quyền biểu quyết (*)	
				Số cuối năm (%)	Số đầu năm (%)	Số cuối năm (%)	Số đầu năm (%)
II. Công ty con gián tiếp (tiếp theo)							
19	Công ty Cổ phần Đầu tư Growfin	Việt Nam	Tư vấn quản lý	77,37	77,38	73,38	73,39
20	Công ty TNHH MTV Nấm Trang Sinh	Việt Nam	Nuôi trồng, sản xuất và chế biến các sản phẩm từ nấm	100,00	100,00	100,00	100,00
21	Viện Nghiên Cứu Nông Nghiệp Thành Thành Công	Việt Nam	Nghiên cứu và phát triển nông nghiệp	100,00	-	100,00	-
22	Công ty Cổ phần Global Mind Business	Việt Nam	Hoạt động tư vấn quản lý	99,80	-	99,80	-

(*) Bao gồm tỷ lệ quyền biểu quyết trực tiếp và gián tiếp của Nhóm Công ty.

Ngoài ra, Công ty còn có 5 công ty liên kết như được trình bày tại *Thuyết minh số 19.1*.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

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

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

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

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.3 *Kỳ kế toán năm*

Kỳ kế toán năm của Nhóm Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 7 và kết thúc vào ngày 30 tháng 6.

2.4 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

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

2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ hoàn toàn.

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

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.6 Quy định kế toán mới đã ban hành nhưng chưa có hiệu lực

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 99"), thay thế Thông tư số 200/2014/TT BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 và một số quy định khác có liên quan. Thông tư 99 có hiệu lực từ ngày 1 tháng 1 năm 2026 và áp dụng cho các doanh nghiệp có năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2026.

Nhóm Công ty đang trong quá trình đánh giá tác động của Thông tư 99 đối với việc lập và trình bày báo cáo tài chính và sẽ áp dụng Thông tư 99 cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2027.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến (bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí lao động trực tiếp, chi phí liên quan trực tiếp khác, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

Nguyên vật liệu, hàng hóa - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.
và công cụ, dụng cụ

Thành phẩm và chi phí sản - giá gốc thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang
xuất, kinh doanh dở dang áp dụng theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.3 Các khoản phải thu

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

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

3.5 Thuê tài sản

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

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Trường hợp Nhóm Công ty là bên đi thuê

Tài sản theo hợp đồng thuê tài chính được vốn hóa trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Khoản tiền gốc trong các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được hạch toán như khoản nợ phải trả. Khoản tiền lãi trong các khoản thanh toán tiền thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong suốt thời gian thuê tài sản theo lãi suất cố định trên số dư còn lại của khoản nợ thuê tài chính phải trả.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.5 *Thuê tài sản* (tiếp theo)

Trường hợp Nhóm Công ty là bên đi thuê (tiếp theo)

Tài sản thuê tài chính đã được vốn hóa được trích khấu hao theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian hữu dụng ước tính và thời hạn thuê tài sản, nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ được chuyển giao quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê.

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

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là tài sản cố định trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

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

3.6 *Tài sản cố định vô hình*

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

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

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

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

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình trên bảng cân đối kế toán hợp nhất khi Nhóm Công ty nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng.

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ("Thông tư 45").

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.7 *Khấu hao và hao mòn*

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định thuê tài chính và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của mỗi tài sản như sau:

Quyền sử dụng đất	50 năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 50 năm
Máy móc và thiết bị	5 - 25 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 10 năm
Phần mềm máy tính	2 - 6 năm
Phương tiện vận tải	8 - 15 năm
Tài sản khác	12 - 25 năm

3.8 *Bất động sản đầu tư*

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Nhóm Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao và hao mòn bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	20 - 25 năm
Quyền sử dụng đất	50 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.9 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Nhóm Công ty. Thông thường, Nhóm Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Nhóm Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Nhóm Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng kỳ thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.

Phần sở hữu của Nhóm Công ty trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức được nhận từ công ty liên kết được trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Nhóm Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.10 Chi phí trả trước

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

Chi phí vụ chờ kết chuyển, chi phí phát triển vùng nguyên liệu và cây trồng trên đất được tính toán và phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở sản lượng đường thực tế sản xuất trong năm.

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của khoản tiền thuê đất đã trả theo hợp đồng thuê đất ký với nông dân trong thời hạn 44 - 50 năm. Theo Thông tư 45, khoản tiền thuê đất trả trước nói trên được ghi nhận như chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào chi phí trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.11 *Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại*

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

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá gốc từ việc hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của công ty con được mua, khoản chênh lệch được ghi nhận trực tiếp vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng giá gốc trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm. Định kỳ công ty mẹ đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn so với số phân bổ hàng kỳ thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

Hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung

Hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung là một nghiệp vụ hợp nhất kinh doanh trong đó tất cả các công ty được đồng kiểm soát bởi cùng một đối tượng hoặc các đối tượng trước và sau khi hợp nhất kinh doanh, và sự kiểm soát này là tạm thời.

Lợi thế thương mại không được ghi nhận cho nghiệp vụ hợp nhất kinh doanh các công ty cùng dưới sự kiểm soát chung, là một nghiệp vụ hợp nhất kinh doanh trong đó tất cả các công ty được đồng kiểm soát bởi cùng một đối tượng hoặc các đối tượng trước và sau khi hợp nhất kinh doanh, và sự kiểm soát này là không nhất thời. Một công ty có thể chịu sự kiểm soát bởi một cá nhân hoặc nhóm cá nhân theo một thỏa thuận hợp đồng. Chênh lệch giữa giá phí đầu tư của bên mua và giá trị tài sản thuần của bên bán được ghi nhận riêng biệt như một khoản phụ trội hợp nhất trong nguồn vốn chủ sở hữu và được trình bày tại khoản mục "Vốn khác của chủ sở hữu" trên bảng cân đối kế toán hợp nhất (TM số 27.1).

Giao dịch hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung được thực hiện như sau:

- Tài sản và nợ phải trả của các công ty được hợp nhất theo giá trị ghi sổ tại ngày hợp nhất kinh doanh;
- Không có lợi thế thương mại phát sinh từ giao dịch hợp nhất kinh doanh; và
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh kết quả hoạt động của các doanh nghiệp hợp nhất cho cả kỳ kế toán năm, bất kể thời điểm phát sinh nghiệp vụ hợp nhất.

3.12 *Chi phí đi vay*

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

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty chỉ định khách hàng thanh toán;
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty dự kiến giao dịch; và
- Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thực hiện thanh toán.

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

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

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

Chuyển đổi báo cáo tài chính của cơ sở hoạt động ở nước ngoài

Cho mục đích trình bày báo cáo tài chính hợp nhất, các khoản mục tài sản và công nợ của công ty con ở nước ngoài trong Nhóm Công ty được chuyển đổi sang VND sử dụng tỷ giá vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Các khoản mục thu nhập và chi phí được quy đổi theo tỷ giá trung bình trong kỳ kế toán năm, trừ trường hợp tỷ giá biến động mạnh trong năm thì dùng tỷ giá tại thời điểm phát sinh các giao dịch. Chênh lệch tỷ giá, nếu có, được hạch toán vào tài khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái ở khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất (được phân bổ tương ứng cho các cổ đông không kiểm soát).

Cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất của cơ sở ở nước ngoài vào báo cáo tài chính của Nhóm Công ty, khi loại bỏ các số dư giữa các công ty con trong Nhóm Công ty, khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh trong một khoản mục tiền tệ sẽ không thể loại trừ vào khoản tương ứng trong số dư khác trong Nhóm Công ty mà không dẫn đến kết quả của biến động tỷ giá được thể hiện trên báo cáo tài chính hợp nhất. Đó là bởi vì khoản mục tiền tệ này thể hiện một sự cam kết để chuyển đổi một ngoại tệ thành một ngoại tệ khác và đưa đến lãi hoặc lỗ cho đơn vị báo cáo đó do thay đổi tỷ giá hối đoái. Theo đó, trong báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty, khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái được hạch toán là thu nhập hoặc chi phí.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.15 Các khoản dự phòng

Dự phòng trợ cấp mất việc làm

Dự phòng trợ cấp mất việc làm cho người lao động đã làm việc thường xuyên từ đủ 12 tháng trở lên tại Tập đoàn/Nhóm công ty được trích theo mức bằng một tháng lương cho mỗi năm làm việc đủ điều kiện hưởng trợ cấp mất việc làm và mức trích lập tối thiểu cho người lao động bằng hai tháng lương theo Luật Lao động và các hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp mất việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo.

Khoản dự phòng trợ cấp mất việc làm trích trước này được chi trả cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 47 của Bộ luật Lao động.

3.16 Trái phiếu chuyển đổi

Trái phiếu chuyển đổi, mà có thể được chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu phổ thông cố định, được phân chia thành nợ phải trả tài chính (cho phần thỏa thuận mang tính bắt buộc phải chi trả bằng tiền hoặc tài sản tài chính khác) và vốn chủ sở hữu (phần quyền chuyển đổi thành cổ phiếu trong một thời gian nhất định) theo điều khoản hợp đồng.

Tại ngày phát hành, giá trị hợp lý của thành phần nợ phải trả tài chính trong trái phiếu chuyển đổi được xác định bằng cách chiết khấu giá trị danh nghĩa của khoản thanh toán trong tương lai (gồm cả nợ gốc và lãi trái phiếu) về giá trị hiện tại theo lãi suất của trái phiếu không chuyển đổi tương tự trên thị trường và trừ đi chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi.

Phần còn lại trong tổng tiền thu được từ phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ cho quyền chuyển đổi và được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu. Giá trị ghi sổ của quyền chuyển đổi không được đánh giá lại trong các năm sau.

Chi phí giao dịch liên quan đến việc phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được ghi giảm vào phần nợ gốc của trái phiếu.

3.17 Vốn chủ sở hữu

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết được ghi nhận theo mệnh giá.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh khoản chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu trừ đi chi phí phát hành cổ phiếu thực tế phát sinh.

Cổ phiếu ưu đãi

Cổ phiếu ưu đãi được phân loại là vốn chủ sở hữu nếu Công ty không có nghĩa vụ phải mua lại cổ phiếu ưu đãi đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.18 *Phân chia lợi nhuận*

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

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

➤ *Quỹ đầu tư phát triển*

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

➤ *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

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

➤ *Quỹ phát triển khoa học và công nghệ*

Quỹ này được trích lập theo Nghị định số 95/2014/NĐ-CP ngày 17 tháng 10 năm 2014 nhằm phục vụ việc đầu tư khoa học và công nghệ tại Việt Nam của Nhóm Công ty.

3.19 *Lãi trên cổ phiếu*

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.20 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu bán điện

Doanh thu bán điện được ghi nhận dựa trên số lượng điện thực tế đã bán và truyền tải lên lưới điện theo giá bán điện đã thỏa thuận trước.

Doanh thu cho thuê

Doanh thu cho thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

3.21 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.21 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

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

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ kế toán khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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

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

- đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.22 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Nhóm Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Nhóm Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

3.23 Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt được của Nhóm Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác.

Bộ phận theo hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty chủ yếu được xác định dựa trên hoạt động bán các sản phẩm đường và phụ phẩm từ đường, theo đó Nhóm Công ty không có báo cáo bộ phận theo hoạt động kinh doanh.

Bộ phận theo khu vực địa lý của Nhóm Công ty được xác định theo địa điểm của các công ty trong Nhóm Công ty tham gia vào quá trình sản xuất kinh doanh trong phạm vi khác nhau về khu vực địa lý.

4. SỰ KIẾN QUAN TRỌNG TRONG NĂM

4.1 Thoái vốn và mất quyền kiểm soát Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Dịch vụ TTC An Hòa ("An Hòa")

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị ("HĐQT") vào ngày 20 tháng 9 năm 2025, HĐQT đã chấp thuận việc chuyển nhượng 100% tỷ lệ sở hữu tại An Hòa cho một nhà đầu tư khác với số tiền là 200.000.000.000 VND. Theo đó, vào ngày 30 tháng 9 năm 2025, Nhóm Công ty đã hoàn tất nghiệp vụ trên.

4.2 Thoái vốn và mất quyền kiểm soát Công ty Cổ phần Đường Nước Trong ("Nước Trong")

Theo Nghị quyết HĐQT vào ngày 30 tháng 3 năm 2026, HĐQT đã chấp thuận việc chuyển nhượng 100% tỷ lệ sở hữu tại Nước Trong cho một nhà đầu tư khác với số tiền là 120.001.155.750 VND. Theo đó, vào ngày 30 tháng 3 năm 2026, Nhóm Công ty đã hoàn tất nghiệp vụ trên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG NĂM (tiếp theo)

4.3 Mua Công ty Cổ phần Global Mind Business ("GMBC"), công ty con mới

Theo Nghị quyết HĐQT của Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp AgriS ("AgriC"), vào ngày 9 tháng 9 năm 2025, HĐQT AgriC đã chấp thuận việc nhận chuyển nhượng 3.800.000 cổ phần (tương đương 99,8% sở hữu) trong GMBC từ một nhà đầu tư khác. Theo đó, vào ngày 30 tháng 9 năm 2025, Nhóm Công ty đã hoàn tất nghiệp vụ trên với giá phí là 43.512.800.000 VND.

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của GMBC tại ngày mua được trình bày dưới đây:

VND

Giá trị hợp lý được
xác định tại ngày mua

Tài sản

Tài sản cố định hữu hình	34.440.879.012
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	5.637.078.377
Tài sản ngắn hạn khác	1.443.613.663
Hàng tồn kho	17.101.819.120
Các khoản phải thu ngắn hạn	4.172.173.726
Tiền	11.132.767.248
	73.928.331.146

Nợ phải trả

Phải trả người bán ngắn hạn	18.145.804.692
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	57.370.000
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	159.207.572
Chi phí phải trả ngắn hạn	741.000.000
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	16.576.025.991
Phải trả ngắn hạn khác	264.954.370
	35.944.362.625

Tổng tài sản thuần

Lợi ích cổ đông không kiểm soát (Thuyết minh ("TM") số 27.1)	(75.967.937)
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh (TM số 20)	5.604.799.416
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh	43.512.800.000

VND

Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con

Tiền thu về từ công ty con	11.132.767.248
Tiền chi để mua công ty con	(43.512.800.000)
Tổng tiền thuần đã thanh toán cho nghiệp vụ mua	(32.380.032.752)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	3.004.020.533	8.014.133.580
Tiền gửi ngân hàng	1.157.281.866.070	597.270.646.893
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	842.853.714.634	2.950.031.698.874
TỔNG CỘNG	2.003.139.601.237	3.555.316.479.347

(*) Đây là các khoản tiền gửi bằng VND có kỳ hạn gốc không quá ba (3) tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất áp dụng.

6. CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

Chứng khoán kinh doanh thể hiện các khoản đầu tư chủ yếu vào các cổ phiếu niêm yết của Công ty Cổ phần Điện Gia Lai ("GEG"), và các cổ phiếu khác với chi tiết như sau:

	Số cuối năm		
	GEG (*)	Khác	Tổng cộng
Số lượng cổ phiếu	61.203.963	863.000	62.066.963
Giá gốc đầu tư (VND)	749.990.160.396	28.189.761.318	778.179.921.714
Dự phòng (VND)	-	(15.095.111.322)	(15.095.111.322)
Giá trị thuần (VND)	749.990.160.396	13.094.649.996	763.084.810.392
Giá trị hợp lý (VND)	946.288.790.350	13.094.649.996	959.383.440.346
	Số đầu năm		
	GEG (*)	Khác	Tổng cộng
Số lượng cổ phiếu	58.289.490	863.000	59.152.490
Giá gốc đầu tư (VND)	749.951.242.022	28.189.761.318	778.141.003.340
Dự phòng (VND)	-	(15.236.361.322)	(15.236.361.322)
Giá trị thuần (VND)	749.951.242.022	12.953.399.996	762.904.642.018
Giá trị hợp lý (VND)	941.375.263.500	12.953.399.996	954.328.663.496

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và ngày 30 tháng 6 năm 2025, toàn bộ cổ phiếu GEG được dùng làm tài sản đảm bảo cho trái phiếu dài hạn (TM số 26.4).

7. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Đây là các khoản tiền gửi bằng VND có kỳ hạn mười hai (12) tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất áp dụng. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, một phần các khoản tiền gửi có kỳ hạn được dùng làm tài sản đảm bảo cho một số khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại (TM số 26.1)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

8. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên khác	2.442.507.363.887	2.103.755.824.044
Trong đó:		
- Global Mind Agriculture Pte. Ltd	186.085.612.458	88.463.158.677
- Các khách hàng khác	2.256.421.751.429	2.015.292.665.367
Phải thu các bên liên quan (TM số 35)	60.388.040.018	95.101.441.359
TỔNG CỘNG	2.502.895.403.905	2.198.857.265.403
Dự phòng phải thu ngắn hạn của khách hàng khó đòi	(24.577.382.249)	(34.453.969.283)
GIÁ TRỊ THUẦN	2.478.318.021.656	2.164.403.296.120

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, một phần các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại (TM số 26.1).

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng khó đòi:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	34.453.969.283	38.507.320.469
Dự phòng trích lập trong năm	1.829.634.152	3.902.602.914
Hoàn nhập dự phòng trong năm	(11.706.221.186)	(7.955.954.100)
Số cuối năm	24.577.382.249	34.453.969.283

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

9. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	6.459.001.064.755	5.567.944.913.065
Trả trước cho các bên khác (**)	4.162.617.789.475	3.315.000.785.210
Trong đó:		
- Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Hàm Luông	1.105.005.943.922	252.655.203.500
- Công ty Cổ phần Giao dịch Hàng hóa Sơn Tín	461.825.925.590	-
- Công ty Cổ phần AgriS Tây Ninh	400.369.496.000	-
- Global Mind Agriculture Pte. Ltd	-	1.544.109.726.174
- Các khoản trả trước khác	2.195.416.423.963	1.518.235.855.536
Trả trước cho nông dân (*)	2.230.073.948.502	2.190.518.289.579
Trả trước cho các bên liên quan (TM số 35)	66.309.326.778	62.425.838.276
Dài hạn	414.707.774.135	243.383.665.259
Trả trước cho nông dân (*)	414.707.774.135	243.383.665.259
TỔNG CỘNG	6.873.708.838.890	5.811.328.578.324
Dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn khó đòi	(83.701.304.786)	(85.166.628.158)
Dự phòng trả trước cho người bán dài hạn khó đòi	(8.999.795.908)	(35.316.341.075)
GIÁ TRỊ THUẦN	6.781.007.738.196	5.690.845.609.091

(*) Các khoản trả trước cho nông dân trồng mía được đảm bảo một phần bởi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người nông dân và hưởng lãi suất áp dụng.

(**) Chủ yếu bao gồm các khoản trả trước cho các nhà cung cấp để mua đường theo các hợp đồng mua bán hàng hóa và hưởng lãi suất áp dụng.

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn khó đòi:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	120.482.969.233	114.004.723.027
Trích lập trong năm	10.307.149.812	21.361.081.836
Hoàn nhập dự phòng trong năm	(38.089.018.351)	(14.882.835.630)
Số cuối năm	92.701.100.694	120.482.969.233

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	1.235.372.952.433	1.329.787.122.545
Lãi phải thu từ tiền gửi, tiền cho vay, khoản ứng trước cho nông dân và nhà cung cấp	803.180.687.900	580.752.638.952
Ký quỹ	172.250.062.848	59.659.056.582
Phải thu chuyển nhượng cổ phần	-	408.354.192.858
Khác	259.942.201.685	281.021.234.153
Dài hạn	1.731.882.093.314	1.508.767.829.181
Góp vốn Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh (i)	1.595.948.535.102	1.399.933.965.813
Đặt cọc thuê đất	134.296.519.209	101.145.918.038
Khác	1.637.039.003	7.687.945.330
TỔNG CỘNG	2.967.255.045.747	2.838.554.951.726
Dự phòng các khoản phải thu khác ngắn hạn khó đòi	(26.579.130.037)	(28.398.199.515)
GIÁ TRỊ THUẦN	2.940.675.915.710	2.810.156.752.211
<i>Trong đó:</i>		
Phải thu từ các bên liên quan (TM số 35)	14.381.045.039	34.279.680.584
Phải thu từ các bên khác	2.926.294.870.671	2.775.877.071.627

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khác khó đòi:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	28.398.199.515	21.827.467.345
Dự phòng trích lập trong năm	5.187.972.398	6.570.732.170
Hoàn nhập dự phòng trong năm	(7.007.041.876)	-
Số cuối năm	26.579.130.037	28.398.199.515

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

(i) Đây bao gồm 4 khoản góp vốn vào Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh theo hình thức hợp tác kinh doanh phân chia lợi nhuận sau thuế và không thành lập pháp nhân mới như sau:

VND				
Tên công ty	Nội dung và thời hạn của Dự án	Phân chia lợi nhuận	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH MTV Thực phẩm Thành Thành Công ("TTC Food")	Phát triển vùng nguyên liệu mía quy mô lớn. Thời hạn hoạt động của dự án đến ngày 5 tháng 11 năm 2026.	Theo tỷ lệ phân chia cụ thể theo từng dự án	763.500.000.000	763.500.000.000
BVA Land Pty Ltd	Trồng và phát triển mía. Thời hạn hoạt động của dự án đến ngày 23 tháng 8 năm 2026. Các bên có thể gia hạn thời hạn hợp đồng thêm 6 năm.	50% tổng lợi nhuận sau thuế của dự án	535.850.773.807	437.125.346.250
Global Mind Australia Pte. Ltd ("GMA")	Trồng và phát triển mía. Thời hạn hoạt động của dự án đến ngày 1 tháng 1 năm 2028.	50% tổng lợi nhuận sau thuế của Dự án	244.597.761.295	147.308.619.563
Công ty Cổ phần Sản xuất Thực phẩm Bình Phước	Trồng các loại cây ăn trái chất lượng cao. Thời hạn hoạt động của dự án đến ngày 23 tháng 3 năm 2055.	20% tổng lợi nhuận sau thuế của dự án	52.000.000.000	52.000.000.000
TỔNG CỘNG			1.595.948.535.102	1.399.933.965.813

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

11. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Sản xuất Thực phẩm Bình Phước (*)	140.690.000.000	140.690.000.000
Global Mind Australia Pte., Ltd	-	103.470.054.797
Công ty TNHH Global Mind Business	-	4.000.000.000
TỔNG CỘNG	140.690.000.000	248.160.054.797

(*) Đây là khoản phải thu về cho vay tín chấp đối với Công ty Cổ phần Sản xuất Thực phẩm Bình Phước, lãi suất 10,5%/năm và cho mục đích bổ sung vốn lưu động.

12. HÀNG TỒN KHO

	VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Thành phẩm	1.575.675.277.332	(3.580.757.431)	1.788.489.394.167	(3.303.388.956)
Nguyên vật liệu	985.812.135.095	(22.776.977.027)	643.780.912.112	(25.462.838.409)
Hàng hóa	873.758.760.973	(961.228.530)	807.280.050.441	(340.260.765)
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	494.624.909.082	-	260.629.976.297	-
Hàng gửi đi bán	133.852.527.509	-	1.403.026.945	-
Hàng đi đường	130.003.758.094	-	96.255.886.787	-
Công cụ dụng cụ	14.448.713.553	(1.496.777.244)	16.800.643.639	(2.331.459.193)
TỔNG CỘNG	4.208.176.081.638	(28.815.740.232)	3.614.639.890.388	(31.437.947.323)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và 30 tháng 6 năm 2025, một phần hàng tồn kho được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại (TM số 26.1).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	31.437.947.323	40.610.837.154
Dự phòng trích lập trong năm	8.394.455.279	8.670.876.877
Sử dụng dự phòng trong năm	(7.920.182.551)	(17.843.766.708)
Giảm do thoái vốn	(3.096.479.819)	-
Số cuối năm	<u>28.815.740.232</u>	<u>31.437.947.323</u>

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	46.033.615.504	22.603.791.789
Chi phí thu xếp khoản vay	21.072.727.580	458.246.620
Phí bảo hiểm	3.896.112.747	2.510.517.906
Tiền thuê đất trả trước	988.205.874	6.998.022.550
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	20.076.569.303	12.637.004.713
Dài hạn	1.189.935.073.082	1.208.483.969.554
Chi phí đất và phát triển vùng nguyên liệu (*)	853.817.536.315	891.199.401.810
Tiền thuê đất trả trước (**)	129.097.060.939	132.579.396.634
Chi phí tư vấn	90.651.276.137	80.955.110.911
Công cụ, dụng cụ	18.959.416.362	18.344.321.502
Chi phí khác	97.409.783.329	85.405.738.697
TỔNG CỘNG	<u>1.235.968.688.586</u>	<u>1.231.087.761.343</u>

(*) Khoản này thể hiện các chi phí về đất và chi phí phát triển nông trường trồng mía của Nhóm Công ty tại Tỉnh Attapeu, Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào, trong đó chủ yếu bao gồm (i) giá trị còn lại trị giá 655.894.628.870 VND của một nông trường mía được mua từ một công ty con với giá trị hợp lý tại ngày mua (theo Chứng thư Thẩm định giá số 177/017/CT/TĐGSG ngày 15 tháng 8 năm 2017) là 853.817.536.315 VND và được phân bổ trong suốt thời gian thuê 44 năm từ ngày 1 tháng 7 năm 2017, và (ii) giá trị gốc các chi phí để phát triển nông trường mía khác trị giá 174.558.185.707 VND.

(**) Một phần của tiền thuê đất trả trước được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại (TM số 26.1).

Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc và thiết bị	Nhà cửa và vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản khác	Tổng cộng
VND						
Nguyên giá:						
Số đầu năm	6.604.092.022.925	1.811.714.005.848	374.317.720.532	62.096.522.472	97.113.703.544	8.949.333.975.321
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	79.088.389.504	15.609.522.366	1.627.452.192	-	-	96.325.364.062
Mua mới	279.996.268.926	79.272.575.088	1.445.815.182	11.459.706.134	10.695.074.985	382.869.440.315
Tặng do hợp nhất kinh doanh	28.551.194.677	-	662.359.455	270.339.423	-	29.483.893.555
Mua lại tài sản cố định thuế tài chính	120.416.155.545	-	-	-	-	120.416.155.545
Thanh lý	(281.874.357.843)	(68.412.763.913)	(20.250.378.876)	(7.231.174.413)	(30.946.220)	(377.799.621.265)
Thoái vốn đầu tư vào công ty con	(39.746.112.658)	(38.504.550.385)	(3.273.575.850)	(2.335.798.104)	(7.854.517.782)	(91.714.554.779)
Xóa sổ	(1.798.467.296)	(1.879.983.795)	(1.733.531.832)	(98.644.776)	(52.185.000)	(5.562.812.699)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái (TM số 3.14)	11.625.676.615	4.287.788.873	2.197.557.057	43.135.935	158.674.960	18.312.833.440
Số cuối năm	6.800.350.770.395	1.802.086.594.082	354.993.417.860	64.204.086.671	100.029.804.487	9.121.664.673.495
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	2.170.318.968.493	178.399.971.681	49.178.021.050	22.675.892.713	58.263.737.180	2.478.836.591.117
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Số đầu năm	4.870.563.518.078	1.168.013.170.284	225.671.810.047	48.438.851.892	74.733.990.670	6.387.421.340.971
Khấu hao trong năm	303.316.786.402	71.568.391.703	21.148.372.262	4.944.782.524	3.295.741.703	404.274.074.594
Tặng do hợp nhất kinh doanh	788.222.264	-	41.715.421	41.777.689	-	871.715.374
Mua lại tài sản cố định thuế tài chính	53.785.578.971	-	-	-	-	53.785.578.971
Thanh lý	(179.525.115.392)	(53.060.469.526)	(17.211.372.853)	(6.875.950.636)	(69.105.214)	(256.742.013.621)
Thoái vốn đầu tư vào công ty con	(31.022.378.663)	(25.407.032.257)	(3.049.159.619)	(1.790.744.510)	(7.497.805.889)	(68.767.120.938)
Xóa sổ	(1.496.060.196)	(1.144.952.637)	(1.439.075.624)	(58.329.182)	(26.092.494)	(4.164.510.133)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái (TM số 3.14)	5.985.937.061	2.596.436.205	1.294.245.725	27.772.571	18.908.244	9.923.299.806
Số cuối năm	5.022.396.488.525	1.162.565.543.772	226.456.535.359	44.728.160.348	70.455.637.020	6.526.602.365.024
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	1.733.528.504.847	643.700.835.564	148.645.910.485	13.657.670.580	22.379.712.874	2.561.912.634.350
Số cuối năm	1.777.954.281.870	639.521.050.310	128.536.882.501	19.475.926.323	29.574.167.467	2.595.062.308.471
Trong đó:						
Tài sản cầm cố, thế chấp (TM số 26)	1.767.742.281.012	651.464.679.213	33.446.191.337	3.749.305.331	423.340.403	2.456.825.797.296

11/2025 5.000 + 1.100

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

			VND
	<i>Máy móc và thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Số đầu năm	444.608.711.595	-	444.608.711.595
Thuê mới trong năm	63.678.973.988	2.290.000.000	65.968.973.988
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	(120.416.155.545)	-	(120.416.155.545)
Số cuối năm	<u>387.871.530.038</u>	<u>2.290.000.000</u>	<u>390.161.530.038</u>
Giá trị khấu hao lũy kế:			
Số đầu năm	73.116.055.992	-	73.116.055.992
Khấu hao trong năm	38.733.261.803	91.600.000	38.824.861.803
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	(55.310.461.659)	-	(55.310.461.659)
Số cuối năm	<u>56.538.856.136</u>	<u>91.600.000</u>	<u>56.630.456.136</u>
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	<u>371.492.655.603</u>	<u>-</u>	<u>371.492.655.603</u>
Số cuối năm	<u>331.332.673.902</u>	<u>2.198.400.000</u>	<u>333.531.073.902</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

16. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND			
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:				
Số đầu năm	981.621.508.014	175.974.246.534	4.950.830.677	1.162.546.585.225
Mua mới	1.235.274.480	10.010.599.474	-	11.245.873.954
Thanh lý	(10.185.973.278)	(530.735.800)	-	(10.716.709.078)
Thoái vốn đầu tư vào công ty con (TM số 4.2 và 4.4)	(204.168.831.500)	(1.700.090.000)	-	(205.868.921.500)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	26.648.310	-	26.648.310
Số cuối năm	768.501.977.716	183.780.668.518	4.950.830.677	957.233.476.911
Trong đó:				
Đã hao mòn hết	34.771.915.335	22.639.279.586	36.379.934	57.447.574.855
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Số đầu năm	294.178.754.240	79.215.037.461	2.719.342.713	376.113.134.414
Hao mòn trong năm	30.999.853.219	16.943.090.487	816.127.272	48.759.070.978
Thanh lý	(4.835.154.588)	(530.735.800)	-	(5.365.890.388)
Thoái vốn đầu tư vào công ty con (TM số 4.2 và 4.4)	(26.349.994.495)	(725.305.228)	-	(27.075.299.723)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	8.423.610	-	8.423.610
Số cuối năm	293.993.458.376	94.910.510.530	3.535.469.985	392.439.438.891
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	687.442.753.774	96.759.209.073	2.231.487.964	786.433.450.811
Số cuối năm	474.508.519.340	88.870.157.988	1.415.360.692	564.794.038.020
Trong đó:				
Tài sản cầm cố, thế chấp (TM số 26)	61.759.048.524	-	-	61.759.048.524

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

			VND
	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa và vật kiến trúc	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Số đầu năm	220.603.724.551	174.313.135.162	394.916.859.713
Thanh lý	-	(24.424.737.834)	(24.424.737.834)
Số cuối năm	220.603.724.551	149.888.397.328	370.492.121.879
Giá trị khấu hao lũy kế:			
Số đầu năm	9.464.402.073	53.393.149.149	62.857.551.222
Khấu hao trong năm	584.155.629	4.325.487.212	4.909.642.841
Thanh lý	-	(11.212.229.981)	(11.212.229.981)
Số cuối năm	10.048.557.702	46.506.406.380	56.554.964.082
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	211.139.322.478	120.919.986.013	332.059.308.491
Số cuối năm	210.555.166.849	103.381.990.948	313.937.157.797
Trong đó:			
Tài sản cầm cố, thế chấp (TM số 26.1)	142.439.601.636	138.695.318.266	281.134.919.902

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30 tháng 6 năm 2026. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê hiện tại và giá trị thị trường của các bất động sản đầu tư này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị ghi sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Doanh thu và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư

		VND
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ cho thuê bất động sản đầu tư	20.337.508.053	50.852.498.739
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong năm	(17.155.028.133)	(33.870.964.722)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

18. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Hệ thống máy móc, thiết bị và phần mềm đang lắp đặt	312.399.864.459	235.214.789.259
Chi phí xây dựng nhà máy nước mía đóng lon	281.316.331.182	30.410.218.775
Chi phí phát triển vùng nguyên liệu	226.225.601.564	123.823.924.266
Hệ thống điện mặt trời	46.391.826.855	45.439.923.695
Khác	14.401.697.025	33.647.411.767
TỔNG CỘNG	880.735.321.085	468.536.267.762

19. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư vào công ty liên kết (TM số 19.1)	5.741.650.130.772	4.651.352.356.089
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (TM số 19.2)	81.076.271.275	336.613.897.241
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (TM số 19.3)	223.000.000.000	178.000.000.000
TỔNG CỘNG	6.045.726.402.047	5.165.966.253.330
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(734.416.445)	(55.142.229.867)
GIÁ TRỊ THUẦN	6.044.991.985.602	5.110.824.023.463

Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

19.1 Đầu tư vào công ty liên kết

Chi tiết các khoản đầu tư vào các công ty liên kết như sau:

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Số cuối năm			Số đầu năm				
		Số lượng (Cổ phiếu)	Giá trị ghi sổ (VND)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Số lượng (Cổ phiếu)	Giá trị ghi sổ (VND)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân (*)	Kinh doanh vận tải biển	90.338.559	2.562.436.508.531	30.87	39.88	76.190.225	1.880.231.521.119	26.03	33.64
Công ty CP XNK Bến Tre – Betrimex	Chế biến và bảo quản rau quả	37.301.429	1.614.795.882.018	25.99	25.99	37.301.429	1.493.599.166.550	30.22	30.22
Global Mind Investment Management Pte. Ltd – GMIM (****)	Đầu tư vào năng lượng tái tạo, cơ sở hạ tầng và nông nghiệp	-	-	-	-	13.728.424	1.147.877.066.130	29.50	29.50
Công ty Cổ phần Khoai Mì Tây Ninh	Sản xuất tinh bột, khoai mì và mạch nha	3.362.436	136.855.463.420	23.62	30.00	3.362.436	129.420.550.442	23.62	30.00
Công ty TNHH Tapioca Việt Nam	Sản xuất, kinh doanh tinh bột, khoai mì	-	-	23.62	30.00	-	224.051.848	23.62	30.00
Công ty Cổ phần AgriMind (**)	Lập trình máy tính	8.750.000	90.764.016.124	34.93	34.93	-	-	-	-
Coco Investment Pte. Ltd (****)	Mua bán dừa	13.642.069	1.336.798.260.679	20.06	20.06	-	-	-	-
TỔNG CỘNG		5.741.650.130.772					4.651.352.356.089		



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

19.1 Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)

- (*) Growfin đã hoàn tất việc mua thêm 4,84% tỷ lệ lợi ích trong Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân ("THV") theo Nghị quyết số 0406/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 4 tháng 6 năm 2025. Trước đó, Growfin đã sở hữu 26,03% tỷ lệ lợi ích trong THV. Theo đó, tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, tỷ lệ lợi ích của Nhóm công ty trong THV là 30,87%.
- (**) Công ty Cổ phần Global Mind Business đã hoàn tất việc góp vốn thành lập với 35,00% tỷ lệ lợi ích trong Công ty Cổ phần AgriMind ("AgriMind") theo Nghị quyết số 0710/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 7 tháng 10 năm 2025. Theo đó, tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, tỷ lệ lợi ích của Nhóm công ty trong AgriMind là 34,93%.
- (***) AgriS Globe Pte. LTD ("AGG") đã hoàn tất việc mua 20,06% tỷ lệ lợi ích trong Coco Investment Pte. Ltd theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị ngày 8 tháng 6 năm 2026. Theo đó, tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, tỷ lệ lợi ích của Nhóm công ty trong Coco Investment Pte. Ltd là 20,06%.
- (****) AGG đã hoàn tất việc chuyển nhượng 29,5% tỷ lệ sở hữu trong GMIM cho nhà đầu tư theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị ngày 17 tháng 5 năm 2026. Theo đó, Công ty GMIM không còn là công ty liên kết của Công ty.

Các công ty liên kết đều đang hoạt động.

Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trên chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 do chưa thu thập được đầy đủ thông tin thị trường. Tuy nhiên, dựa vào tình hình hoạt động hiện tại của các công ty này. Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý lớn hơn giá trị ghi sổ của khoản đầu tư này.

Chi tiết các khoản đầu tư vào các công ty liên kết như sau:

Giá trị
VND

Giá gốc của khoản đầu tư:

Số đầu năm	4.620.397.896.493
Tăng trong năm	2.073.234.563.346
Giảm trong năm	(1.149.102.500.000)
Số cuối năm	<u>5.544.529.959.839</u>

Phần lũy kế lợi nhuận sau khi mua công ty liên kết:

Số đầu năm	30.954.459.596
Phần lãi từ các công ty liên kết trong năm	300.164.897.238
Cổ tức được chia trong năm	(143.215.679.156)
Thoái vốn	9.216.493.255
Số cuối năm	<u>197.120.170.933</u>

Giá trị còn lại

Số đầu năm	<u>4.651.352.356.089</u>
Số cuối năm	<u>5.741.650.130.772</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

19.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chi tiết các khoản đầu tư vào đơn vị khác như sau:

Hoạt động chính	Số cuối năm		Số đầu năm		
	Giá trị ghi sổ (VND)	% tỷ lệ lợi ích	Giá trị ghi sổ (VND)	% tỷ lệ lợi ích	
Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu Công nghiệp Đặng Huỳnh ("Công ty Đặng Huỳnh") (i)	Kinh doanh cho thuê, quản lý khu công nghiệp	80.341.854.830	2,29	266.154.514.119	7,39
Công ty Cổ phần Mía đường Sơn Dương ("Sơn Dương") (ii)	Trồng mía, sản xuất và kinh doanh đường	-	-	36.456.277.500	13,84
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Cụm Công nghiệp Tân Hội (ii)	Kinh doanh bất động sản	-	-	15.330.856.343	12,89
Công ty Cổ phần Sorbitol Pháp - Việt ("Sorbitol") (ii)	Sản xuất tinh bột, đồ uống không cồn, sản phẩm hòa chất và lắp đặt máy móc, thiết bị công nghiệp	-	-	17.951.535.922	18,86
Đầu tư dài hạn khác		734.416.445		720.713.357	
TỔNG CỘNG		81.076.271.275		336.613.897.241	
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(734.416.445)		(55.142.229.867)	
GIÁ TRỊ THUẦN		80.341.854.830		281.471.667.374	

(i) Nhóm Công ty đã hoàn tất chuyển nhượng một phần quyền sở hữu trong Công ty Đặng Huỳnh cho nhà đầu tư khác vào ngày 3 tháng 6 năm 2026 với tổng giá phí chuyển nhượng là 166.226.662.096 VND.

(ii) Nhóm Công ty đã hoàn tất chuyển nhượng 100% quyền sở trong Sơn Dương, Sorbitol và Tân Hội cho các nhà đầu tư khác với tổng giá phí chuyển nhượng tương ứng là 20.000.000.000 VND, 22.105.440.000 VND và 16.426.660.096 VND.

Giá trị hợp lý các khoản đầu tư này chưa xác định được tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 do chưa thu thập được đầy đủ thông tin thị trường. Tuy nhiên, dựa vào tình hình hoạt động hiện tại của các công ty này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý lớn hơn giá trị ghi sổ của khoản đầu tư này tại ngày báo cáo.

19.3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đây là các khoản trái phiếu tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn từ ba (3) đến mười (10) năm và hưởng lãi suất áp dụng. Một phần của khoản trái phiếu trên được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay tại các ngân hàng thương mại (TM số 26).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Giá trị VND
Nguyên giá:	
Số đầu năm	206.534.238.006
Tăng do đầu tư (TM số 4.3)	5.604.799.416
Số cuối năm	212.139.037.422
Giá trị khấu trừ lũy kế:	
Số đầu năm	167.056.384.617
Phân bổ trong năm	17.968.052.461
Số cuối năm	185.024.437.078
Giá trị còn lại:	
Số đầu năm	39.477.853.389
Số cuối năm	27.114.600.344

21. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẦN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên khác	1.036.874.797.932	1.239.776.804.572
Trong đó:		
- Global Mind Agriculture Pte. Ltd	325.148.545.557	266.757.192.794
- Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Liên Khởi Tiến	54.260.576.000	82.449.000.000
- Khác	657.465.676.375	890.570.611.778
Phải trả nông dân	91.846.817.717	122.139.680.158
Phải trả các bên liên quan (TM số 35)	35.697.076.136	13.650.719.572
TỔNG CỘNG	1.164.418.691.785	1.375.567.204.302

22. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẦN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các bên khác	1.158.270.434.555	567.220.437.588
Trong đó:		
- Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Hàm Luông	559.635.621.600	-
- Công ty Cổ phần AgriS Tây Ninh	333.000.000.000	372.500.000.000
- Khác	265.634.812.955	194.720.437.588
Các bên liên quan (TM số 35)	4.375.887.942	6.255.113.267
TỔNG CỘNG	1.162.646.322.497	573.475.550.855

Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ/ PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Giảm do thanh lý công ty con	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
					VND
Phải nộp					
Thuế giá trị gia tăng	116.195.438.410	1.359.842.978	2.115.151.140.237	(2.180.546.233.204)	52.160.188.421
Thuế TNDN	113.318.349.722	(2.856.495.493)	83.908.587.286	(114.670.854.560)	79.699.586.955
Thuế thu nhập cá nhân	406.688.672	522.975.903	49.879.426.935	(42.441.905.607)	8.367.185.903
Khác	1.717.502.322	-	225.551.698.731	(226.064.236.026)	1.204.965.027
TỔNG CỘNG	231.637.979.126	(973.676.612)	2.474.490.853.189	(2.563.723.229.397)	141.431.926.306
Phải thu					
Thuế giá trị gia tăng	137.451.552.697	(22.737.015.328)	1.879.196.939.362	(1.815.864.199.770)	178.047.276.961
Thuế TNDN	1.372.905.792	-	1.416.990.731	(2.530.741.737)	259.154.786
Thuế thu nhập cá nhân	210.098.888	-	379.100.889	(390.161.861)	199.037.916
Khác	9.534.328.257	-	160.155.306	(22.970.433)	9.671.513.130
TỔNG CỘNG	148.568.885.634	(22.737.015.328)	1.881.153.186.288	(1.818.808.073.801)	188.176.982.793

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí dịch vụ mua ngoài	175.800.218.595	140.409.513.745
Chi phí vận chuyển và dỡ hàng	120.436.046.760	60.088.007.935
Chi phí lãi vay	116.235.161.132	63.306.973.798
Chi phí khuyến nông	77.858.878.622	66.503.155.945
Chi phí thuê đất	40.645.987.721	25.175.424.536
Chi phí thưởng hỗ trợ kinh doanh cho đại lý	26.097.516.865	32.440.157.417
Chi phí thuê nhà thầu	15.217.552.023	11.035.586.309
Khác	9.756.675.590	72.914.947.948
TỔNG CỘNG	582.048.037.308	471.873.767.633

25. PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	4.143.946.708.150	1.984.156.300.529
Phải trả các ngân hàng thương mại cho các giao dịch miễn truy đòi bộ chứng từ	3.976.753.587.911	1.763.771.240.420
Lãi phải trả	137.248.385.517	58.912.895.203
Cổ tức	21.398.245.045	56.133.825.284
Khác	8.546.489.677	105.338.339.622
Dài hạn	6.543.874.760	38.562.173.466
Ký quỹ	6.543.874.760	8.300.642.030
Nhận tài trợ thực hiện dự án chưa quyết toán	-	30.261.531.436
TỔNG CỘNG	4.150.490.582.910	2.022.718.473.995
<i>Trong đó:</i>		
Phải trả các bên khác	4.149.527.344.910	2.021.001.765.768
Phải trả các bên liên quan (TM số 35)	963.238.000	1.716.708.227

Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

VND

	Thay đổi trong năm					Ảnh hưởng chênh lệch tỷ giá hối đoái	Số cuối năm
	Số đầu năm	Tăng do thoái vốn	Tăng do giải ngân nợ	Giảm do thanh toán	Phân loại đến hạn trả		
Vay ngắn hạn	10.875.196.155.097	26.900.000.000	28.822.686.657.579	(31.379.846.438.158)	3.579.488.398.176	756.639.890	11.925.181.412.584
Vay ngân hàng (TM số 26.1)	10.142.234.176.780	-	28.320.062.875.182	(30.364.177.960.026)	-	756.681.821	8.098.875.773.757
Vay bên khác	-	26.900.000.000	700.000.000	-	-	-	27.600.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả ngân hàng (TM số 26.3)	683.890.225.571	-	-	(935.956.911.981)	2.487.124.416.909	-	2.235.057.730.499
Vay dài hạn bên khác đến hạn trả (TM số 26.2)	4.817.663.072	-	-	(4.467.048.543)	10.018.482.041	(41.931)	10.369.054.639
Vay các bên liên quan (TM số 35)	400.000.000	-	-	(400.000.000)	-	-	-
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả (TM số 26.4.2)	(15.949.712.181)	-	-	-	1.000.000.000.000	-	984.050.287.819
Trái phiếu chuyển đổi (TM số 26.4.1)	-	-	501.923.782.397	(3.353.831.232)	-	-	498.569.951.165
Nợ thuế tài chính dài hạn đến hạn trả (TM số 26.5)	59.803.801.855	-	-	(71.490.686.376)	82.345.499.226	-	70.658.614.705
Vay dài hạn	6.037.814.229.487	-	3.691.006.638.080	(238.059.170.991)	(3.579.488.398.176)	14.948.739.666	5.926.222.038.066
Vay ngân hàng (TM số 26.3)	3.440.533.945.865	-	2.536.825.000.000	-	(2.487.124.416.909)	14.741.301.370	3.504.975.830.326
Vay bên khác (TM số 26.2)	16.861.766.250	-	65.730.000.000	-	(10.018.482.041)	207.438.296	72.780.722.505
Trái phiếu dài hạn (TM số 26.4.2)	2.389.584.040.591	-	24.902.635.250	(220.650.576.628)	(1.000.000.000.000)	-	1.193.836.099.213
Trái phiếu chuyển đổi (TM số 26.4.1)	-	-	997.105.300.000	(8.452.500.000)	-	-	988.652.800.000
Nợ thuế tài chính dài hạn (TM số 26.5)	190.834.476.781	-	66.443.702.830	(8.956.094.363)	(82.345.499.226)	-	165.976.586.022
TỔNG CỘNG	16.913.010.384.584	26.900.000.000	32.513.693.295.659	(31.617.905.609.149)	-	15.705.379.556	17.851.403.450.650

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

26.1 Vay ngắn hạn ngân hàng ("NH")

<i>Ngân hàng ("NH")</i>	<i>Số cuối năm VND</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc</i>	<i>Hình thức đảm bảo (TM số 7, 8, 12, 13, 14, 16, 17, 19)</i>
NH TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Định	1.398.435.124.598	Từ tháng 7 đến tháng 12 năm 2026	Quyền sử dụng đất tại Huyện Bến Cầu, phần vốn góp, bất động sản, cổ phiếu, hợp đồng tiền gửi và khoản phải thu
NH First Commercial- CN Hồ Chí Minh	1.054.313.999.739	Tháng 7 năm 2026	Hợp đồng tiền gửi
NH TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam - CN Hồ Chí Minh	481.698.016.675	Từ tháng 7 đến tháng 9 năm 2026	Hợp đồng tiền gửi, cổ phiếu, quyền sử dụng đất tại Tỉnh Tây Ninh và bảo lãnh
NH TNHH MTV United Overseas Việt Nam	473.172.600.000	Từ tháng 9 đến tháng 11 năm 2026	Hợp đồng tiền gửi, hàng tồn kho và khoản phải thu
NH TMCP Quốc tế Việt Nam - CN Đồng Nai	421.624.995.022	Từ tháng 7 đến tháng 12 năm 2026	Hàng tồn kho, hợp đồng tiền gửi, các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng thư bảo lãnh thanh toán và cam kết thanh toán do Công ty phát hành
NH Mizuho Bank. Ltd – CN Hà Nội	394.995.000.000	Tháng 7 năm 2026	Tín chấp
NH TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Khánh Hòa	352.535.756.287	Từ tháng 7 đến tháng 12 năm 2026	Hợp đồng tiền gửi, trái phiếu và hàng tồn kho
NH Sinopac - CN Hồ Chí Minh	306.149.584.000	Tháng 10 năm 2026	Tín chấp
NH Hua Nan Commercial Bank. Ltd - CN Hồ Chí Minh	260.083.512.000	Tháng 12 năm 2026	Hợp đồng tiền gửi
NH Thương mại TNHH E.SUN - CN Đồng Nai	258.651.784.277	Từ tháng 7 đến tháng 10 năm 2026	Hợp đồng tiền gửi
NH China Construction Bank Corporation – CN TP. HCM	249.519.200.000	Tháng 10 năm 2026	Hợp đồng tiền gửi

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

26.1 Vay ngắn hạn ngân hàng ("NH") (tiếp theo)

<i>Ngân hàng ("NH")</i>	<i>Số cuối năm VND</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc</i>	<i>Hình thức đảm bảo (TM số 7,8,12,13,14,16,17,19)</i>
NH Liên doanh Lào - Việt - CN Attapeu	200.641.947.000	Từ tháng 9 năm 2026 đến tháng 3 năm 2027	Quyền sử dụng đất tại Lào, bất động sản thuộc sở hữu bên thứ ba và máy móc, thiết bị
NH TM Taipei Fubon - CN Hồ Chí Minh	199.323.052.000	Tháng 10 năm 2026	Hợp đồng tiền gửi
NH TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia Lai	198.639.386.627	Từ tháng 8 đến tháng 11 năm 2026	Hợp đồng tiền gửi và hàng tồn kho
NH TMCP Công thương VN - CN Tây Ninh	180.492.902.649	Từ tháng 10 đến tháng 12 năm 2026	Quyền sử dụng đất tại Tỉnh Tây Ninh, máy móc thiết bị và hợp đồng tiền gửi
NH Đại chúng TNHH Kasikornbank - CN Hồ Chí Minh	174.939.888.000	Tháng 10 năm 2026	Hợp đồng tiền gửi và khoản phải thu
NH TMCP Hàng Hải Việt Nam - CN Hồ Chí Minh	163.621.552.501	Từ tháng 8 đến tháng 11 năm 2026	Máy móc thiết bị, quyền sử dụng đất tại Tỉnh Tây Ninh, cổ phiếu Công ty thuộc sở hữu bên liên quan, hợp đồng tiền gửi và bảo lãnh
NH The Siam Commercial Bank Public Company Limited - CN Hồ Chí Minh	157.677.114.000	Từ tháng 9 đến tháng 10 năm 2026	Hợp đồng tiền gửi, hàng tồn kho và khoản phải thu
NH BNP Paris - CN Hồ Chí Minh	156.815.680.000	Từ tháng 11 đến tháng 12 năm 2026	Hợp đồng tiền gửi và các khoản phải thu
NH TNHH MTV VN Hiện Đại – CN Khánh Hòa	134.343.262.011	Từ tháng 9 đến tháng 10 năm 2026	Hợp đồng tiền gửi và hàng tồn kho
NH TNHH Shinhan VN - CN Bắc Sài Gòn	132.060.707.288	Tháng 11 năm 2026	Tín chấp
NH TMCP Bản Việt – CN TP. HCM	123.043.650.000	Tháng 11 năm 2026	Hợp đồng tiền gửi

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

26.1 Vay ngắn hạn ngân hàng ("NH") (tiếp theo)

<i>Ngân hàng ("NH")</i>	<i>Số cuối năm VND</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc</i>	<i>Hình thức đảm bảo (TM số 7, 8, 12, 13, 14, 16, 17, 19)</i>
NH TMCP Công Thương Việt Nam - CN 1. TP. HCM	122.924.471.500	Từ tháng 7 đến tháng 11 năm 2026	Các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng, hàng tồn kho, hợp đồng tiền gửi, trái phiếu thuộc sở hữu của các công ty con và bên liên quan, máy móc thiết bị
NH TMCP Phương Đông - CN Đắk Lắk	106.584.532.822	Tháng 12 năm 2026	Hàng tồn kho, phần vốn góp vào một công ty con. Quyền đòi nợ phát sinh từ hợp đồng thương mại, nhà máy phân vi sinh, cam kết bán mía, cổ phiếu và hợp đồng tiền gửi
NH Liên doanh Việt - Nga - CN Khánh Hòa	77.367.895.996	Từ tháng 8 đến tháng 11 năm 2026	Hợp đồng tiền gửi và bảo lãnh
NH BPCE IOM - CT Hồ Chí Minh	56.198.998.000	Tháng 10 năm 2026	Hợp đồng tiền gửi, hàng tồn kho và các khoản phải thu ngắn hạn
NH TMCP Tiền Phong - CN Nha Trang	55.833.436.454	Tháng 11 năm 2026	Hợp đồng tiền gửi và quyền phải thu hợp đồng mua bán
NH TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Champasack	44.844.599.118	Tháng 6 năm 2027	Chứng thư bảo lãnh của Công ty Mẹ
NH TMCP Quân đội - CN Khánh Hòa	39.691.500.000	Tháng 10 năm 2026	Hợp đồng tiền gửi và hàng tồn kho
NH TMCP Quân Đội - CN Hồ Chí Minh	34.776.280.362	Từ tháng 8 đến tháng 9 năm 2026	Hàng tồn kho, khoản phải thu, hợp đồng tiền gửi, quyền sử dụng đất và vốn góp của Nhóm Công ty
NH Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Ninh Thuận	34.311.874.138	Từ tháng 7 đến tháng 12 năm 2026	Hợp đồng tiền gửi, các khoản phải thu, quyền sử dụng đất và nhà cửa, vật kiến trúc, máy móc thiết bị và phương tiện vận tải
NH TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - CN Gia Lai	19.997.335.897	Tháng 9 năm 2026	Tín chấp
NH TMCP Phương Đông - CN Pleiku	19.382.396.656	Tháng 9 năm 2026	Quyền sử dụng đất, máy móc thiết bị và hợp đồng tiền gửi

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

26.1 Vay ngắn hạn ngân hàng ("NH") (tiếp theo)

Ngân hàng ("NH")	Số cuối năm VND	Kỳ hạn trả gốc	Hình thức đảm bảo (TM số 7,8,12,13,14,16,17,19)
Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính NH TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN TP.HCM	9.183.738.140	Tháng 11 năm 2026	Tài sản thuê tại VCBL
NH TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN Hồ Chí Minh	5.000.000.000	Tháng 8 năm 2026	Hàng tồn kho và quyền đòi nợ từ các hợp đồng mua bán
TỔNG CỘNG	8.098.875.773.757		
Trong đó:			
Nguyên tệ VND	5.896.199.378.526		
Đô la Mỹ	79.641.361		
Kíp Lào	85.347.215.927		

Các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng được sử dụng để bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Nhóm Công ty và chịu lãi suất thị trường.

26.2 Vay bên khác

Đối tượng	Số cuối năm		Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất (%/năm)	Mục đích	Hình thức đảm bảo
	VND	USD				
Dole Asia Holding Pte., Ltd	83.149.777.144	3.142.353	Từ tháng 9 năm 2026 đến tháng 12 năm 2029	2,0 + lãi SOFR USD 3 tháng	Bổ sung vốn lưu động	Tín chấp
Công Ty Cổ Phần Đường Nước Trong	26.900.000.000	-	Từ tháng 7 năm 2026 đến tháng 6 năm 2027	10	Bổ sung vốn lưu động	Tín chấp
Khác	700.000.000	-	Tháng 2 năm 2027	9	Bổ sung vốn lưu động	Tín chấp
TỔNG CỘNG	110.749.777.144	3.142.353				
Trong đó:						
Vay dài hạn đến hạn trả	10.369.054.639					
Vay dài hạn	72.780.722.505					

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

26.3 Vay dài hạn ngân hàng

Nhóm Công ty vay các khoản vay dài hạn từ các ngân hàng nhằm tài trợ dự án và bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Nhóm Công ty. Chi tiết thể hiện như sau:

Ngân hàng ("NH")	Số cuối năm VND	Kỳ hạn trả gốc	Hình thức đảm bảo (TM số 7,8,12,13,14, 16,17,19)
NH First Commercial Bank – CN Hồ Chí Minh	1.309.500.000.000	Từ tháng 8 năm 2026 đến tháng 2 năm 2029	Hợp đồng tiền gửi, cổ phiếu, bảo lãnh
NH ING - CN ING - DIBA AG	1.058.400.000.000	Từ tháng 7 năm 2026 đến tháng 7 năm 2029	Hợp đồng tiền gửi và khoản phải thu
NH Thương mại TNHH E.SUN - CN Đồng Nai	1.038.360.000.000	Từ tháng 9 năm 2026 đến tháng 6 năm 2027	Hợp đồng tiền gửi, thư tín dụng LC, quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và máy móc thiết bị
Deutsche Investitions-und Entwicklungsgesellschaft ("DEG")	648.950.000.000	Từ tháng 6 năm 2027 đến tháng 6 năm 2032	Hợp đồng tiền gửi và khoản phải thu, cổ phiếu, bảo lãnh
NH Mizuho Bank. Ltd – CN Hà Nội	492.518.000.000	Từ tháng 8 năm 2026 đến tháng 5 năm 2027	Hợp đồng tiền gửi
Responsability Investments AG	393.251.301.370	Tháng 1 năm 2028	Cổ phiếu
Ngân Hàng Đại Chúng TNHH Kasikornbank - CN Hồ Chí Minh	374.900.000.000	Từ tháng 7 năm 2026 đến tháng 7 năm 2028	Hợp đồng tiền gửi
NH TMCP Hàng Hải Việt Nam - CN Hồ Chí Minh	247.758.679.411	Từ tháng 12 năm 2026 đến tháng 12 năm 2028	Bất động sản, máy móc thiết bị, tiền gửi tiết kiệm, cổ phiếu
Responsability Climate Smart Agriculture & Food Systems Fund, Sicav-Raif	157.050.000.000	Tháng 6 năm 2028	Cổ phiếu
NH TMCP Phương Đông – CN Đắk Lắk	17.233.110.044	Từ tháng 8 năm 2026 đến tháng 2 năm 2031	Máy móc thiết bị hình thành từ vốn vay và toàn bộ Hệ thống Điện mặt trời tại Tỉnh Tây Ninh
NH TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Nguyễn Văn Trỗi	2.112.470.000	Từ tháng 11 năm 2026 đến tháng 9 năm 2027	Tái sản hình thành từ khoản vay
TỔNG CỘNG	5.740.033.560.825		
Trong đó:			
Vay dài hạn đến hạn trả	2.235.057.730.499		
Vay dài hạn	3.504.975.830.326		
Trong đó:			
Nguyên tệ VND	642.004.259.455		
USD	197.800.000		

Các khoản vay dài hạn từ các ngân hàng của Nhóm Công ty chịu lãi suất thị trường.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

26.4 Trái phiếu dài hạn

	Số cuối năm VND	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất (%/năm)	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo
Phát hành theo mệnh giá					
Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương	700.000.000.000	Tháng 12 năm 2027	4,95 + lãi suất tham chiếu	Thanh toán nợ vay	Máy móc thiết bị và quyền sử dụng đất
Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương	500.000.000.000	Tháng 6 năm 2028	4,4 + lãi suất tham chiếu	Thanh toán nợ vay	Cổ phiếu
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ PVI	500.000.000.000	Tháng 11 năm 2026	3,5 + lãi suất tham chiếu	Thực hiện dự án	Tín chấp
Công ty Cổ phần Chứng khoán Vietcap	500.000.000.000	Tháng 1 năm 2027	3,85 + Lãi suất tham chiếu	Mua nguyên vật liệu	Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất và tài sản khác gắn liền với lô đất tại Tỉnh Tây Ninh.
Chi phí phát hành	(22.113.612.968)				
TỔNG CỘNG	2.177.886.387.032				
Trong đó:					
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	984.050.287.819				
Trái phiếu dài hạn	1.193.836.099.213				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

26.5 Trái phiếu chuyển đổi

26.5.1 Trái phiếu chuyển đổi ngắn hạn

Vào ngày 12 tháng 9 năm 2025, Công ty đã hoàn tất việc phát hành 4.992.969 trái phiếu chuyển đổi với mệnh giá là 100.000 VND/trái phiếu cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông. Tổng số tiền thực tế thu được (thu ròng) từ đợt phát hành trái phiếu là 499.295.800.000 VND (tổng giá trị phát hành là 499.296.900.000 VND trừ phí chuyển tiền là 1.100.000 VND do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam trích tự động khi chuyển tiền thu được khi phát hành trái phiếu vào tài khoản phong tỏa của Tổ chức phát hành).

Các văn bản đã ban hành liên quan đến gói trái phiếu bao gồm: Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông bất thường niên độ 2024 - 2025 số 20/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23 tháng 1 năm 2025, Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 133/2025/NQ-HĐQT ngày 20 tháng 3 năm 2025, Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 03/2025/NQ-HĐQT ngày 9 tháng 7 năm 2025, Giấy chứng nhận đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng số 230/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban chứng khoán Nhà nước cấp ngày 3 tháng 7 năm 2025. Bản cáo bạch chào bán trái phiếu chuyển đổi ra công chúng, Thông báo số 274/2025/CV/TTCBH ngày 9 tháng 7 năm 2025 về việc thông báo chào bán trái phiếu ra công chúng, Báo cáo số 358/2025/BC-SBT ngày 15 tháng 9 năm 2025 về việc Báo cáo kết quả chào bán trái phiếu ra công chúng.

VND

	Thay đổi trong năm				Số cuối năm
	Số đầu năm	Phát hành thêm	Đã chuyển thành cổ phiếu	Đã đáo hạn không được chuyển thành cổ phiếu	
Trái phiếu chuyển đổi	-	499.296.900.000	-	-	499.296.900.000
Chi phí phát hành		(726.948.835)	-	-	(726.948.835)
TỔNG CỘNG	-	498.569.951.165	-	-	498.569.951.165

Trái phiếu chuyển đổi với tổng mệnh giá phát hành là 499.296.900.000 VND:

- Mệnh giá trái phiếu: 100.000 đồng/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 4.992.969;
- Trái chủ: Nhà đầu tư cá nhân và Nhà đầu tư tổ chức;
- Loại trái phiếu: Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông, không có tài sản đảm bảo, không kèm chứng quyền;
- Ngày phát hành: ngày 12 tháng 9 năm 2025;
- Kỳ hạn: 1 năm kể từ ngày phát hành;
- Lãi trái phiếu: 9,5%/năm;
- Kỳ hạn lãi và thanh toán lãi: 3 tháng/lần;
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: Cơ cấu nợ cho Tổ Chức Phát Hành;

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, trái phiếu chuyển đổi này chưa xác định được số lượng cổ phiếu sẽ chuyển đổi tại thời điểm chuyển đổi nên được phân loại toàn bộ là nợ phải trả.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

26.5 Trái phiếu chuyển đổi (tiếp theo)

26.5.2 Trái phiếu chuyển đổi dài hạn

Vào ngày 10 tháng 6 năm 2026, Công ty đã hoàn tất việc phát hành 9.971.053 trái phiếu chuyển đổi với mệnh giá là 100.000 VND/trái phiếu cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông. Tổng số tiền thực tế thu được (thu ròng) từ đợt phát hành trái phiếu là 997.104.200.000 VND (tổng giá trị phát hành là 997.105.300.000 VND trừ phí chuyển tiền là 1.100.000 VND do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam trích tự động khi chuyển tiền thu được khi phát hành trái phiếu vào tài khoản phong tỏa của Tổ chức phát hành).

Các văn bản đã ban hành liên quan đến gói trái phiếu bao gồm: Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông bất thường niên độ 2025 - 2026 số 64/2026/NQ-HĐQT ngày 11 tháng 6 năm 2026. Giấy chứng nhận đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng số 50/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 19 tháng 3 năm 2026.

VND

	Thay đổi trong năm				
Số đầu năm	Phát hành thêm	Đã chuyển thành cổ phiếu	Đã đáo hạn không được chuyển thành cổ phiếu	Số cuối năm	
Giá trị trái phiếu chuyển đổi	- 997.105.300.000	-	-	- 997.105.300.000	
Chi phí phát hành	- (8.452.500.000)	-	-	- (8.452.500.000)	
TỔNG CỘNG	- 988.652.800.000	-	-	- 988.652.800.000	

Trái phiếu chuyển đổi với tổng mệnh giá phát hành là 997.105.300.000 VND:

- Mệnh giá trái phiếu: 100.000 đồng/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu phát hành: 9.971.053;
- Trái chủ: Nhà đầu tư cá nhân và Nhà đầu tư tổ chức;
- Loại trái phiếu: Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông, không có tài sản đảm bảo, không kèm chứng quyền;
- Ngày phát hành: ngày 10 tháng 6 năm 2026;
- Kỳ hạn: 2 năm kể từ ngày phát hành;
- Lãi trái phiếu: 9,5%/năm;
- Kỳ hạn lãi và thanh toán lãi: 3 tháng/lần;
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: Cơ cấu nợ cho Tổ Chức Phát Hành;

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, trái phiếu chuyển đổi này chưa xác định được số lượng cổ phiếu sẽ chuyển đổi tại thời điểm chuyển đổi nên được phân loại toàn bộ là nợ phải trả.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

26.6 Thuê tài chính

Nhóm Công ty hiện đang thuê máy móc và thiết bị theo hợp đồng thuê tài chính với Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - SuMi TRUST - chi nhánh Hồ Chí Minh và Công ty TNHH Cho thuê Tài chính Quốc tế. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được trình bày như sau:

	VND			
	Đến 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Số cuối năm				
Tổng khoản thanh toán				
tiền thuê tối thiểu	84.686.585.884	188.948.599.431	3.699.435.921	277.334.621.236
Lãi thuê tài chính	14.027.971.179	26.548.168.514	123.280.816	40.699.420.509
Nợ gốc	70.658.614.705	162.400.430.917	3.576.155.105	236.635.200.727
Số đầu năm				
Tổng khoản thanh toán				
tiền thuê tối thiểu	73.077.177.018	210.040.857.740	9.449.530.088	292.567.564.846
Lãi thuê tài chính	13.273.375.163	27.497.438.181	1.158.472.866	41.929.286.210
Nợ gốc	59.803.801.855	182.543.419.559	8.291.057.222	250.638.278.636

Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU

27.1 *Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu*

	Vốn cổ phần					Chênh lệch tỷ giá hối đoái (TM số 3.14)	Quỹ đầu tư và phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	Cổ phiếu ưu đãi	Thặng dư vốn cổ phần (I)	Vốn khác của chủ sở hữu (I)						
Năm trước										
Số đầu năm	7.405.009.930.000	216.113.330.000	6.770.104.566.476	(5.502.116.030.924)	108.670.122.767	67.054.931.893	1.133.016.463.101	946.450.668.740	11.144.303.982.053	
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	812.495.221.190	21.992.387.934	834.487.609.124	
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	740.440.450.000	-	-	-	-	-	(740.440.450.000)	-	-	-
Thay đổi tỷ lệ sở hữu trong công ty con	-	-	-	-	-	-	47.335.976.778	(224.543.134.024)	(177.207.157.246)	
Thanh lý công ty con	-	-	-	-	39.980.781.300	-	-	(581.014.476.972)	(541.033.695.672)	
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	-	(204.237.755.430)	-	-	-	(204.237.755.430)	
Trích lập quỹ	-	-	-	-	-	-	(127.722.622.031)	-	(127.722.622.031)	
Cổ tức cho cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-	-	-	(77.800.800.001)	-	(77.800.800.001)	
Số cuối năm	8.145.450.380.000	216.113.330.000	6.770.104.566.476	(5.502.116.030.924)	(55.586.851.363)	67.054.931.893	1.046.883.789.037	162.885.445.678	10.850.789.560.797	

VND

Công ty Cổ phần Thành Công - Biên Hòa

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

27.1 *Tính hình thay đổi vốn chủ sở hữu* (tiếp theo)

VND

Năm nay	Vốn cổ phần							Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	Cổ phiếu ưu đãi	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu (i)	Chênh lệch tỷ giá hối đoái (TM số 3.14)	Quỹ đầu tư và phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		
Số đầu năm	8.145.450.380.000	216.113.330.000	6.770.104.566.476	(5.502.116.030.924)	(55.586.851.363)	67.054.931.893	1.046.883.789.037	162.885.445.678	10.850.789.560.797
Tăng vốn trong năm (TM số 27.2)	405.675.510.000	-	-	-	-	-	-	-	405.675.510.000
Chia cổ tức bằng cổ phiếu (TM số 27.2)	513.024.530.000	-	-	-	-	-	(513.024.530.000)	-	-
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	842.078.063.233	4.356.945.622	846.435.008.855
Vốn góp của cổ đông không kiểm soát vào các công ty con	-	-	-	-	-	-	-	651.000.000.000	651.000.000.000
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	-	82.284.211.871	-	-	-	82.284.211.871
Hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-	-	75.967.937	75.967.937
Thanh lý công ty con	-	-	-	-	-	-	-	(6.699.168.173)	(6.699.168.173)
Cổ tức cho cổ phiếu ưu đãi (TM số 27.2)	-	-	-	30.041.941.566	-	-	(30.041.941.566)	-	-
Trích lập quỹ	-	-	-	-	-	-	(58.403.888.220)	-	(58.403.888.220)
Thanh đổi tỷ lệ sở hữu trong công ty con	-	-	-	-	-	-	(115.564.132.640)	-	(115.564.132.640)
Số cuối năm	9.064.150.420.000	216.113.330.000	6.770.104.566.476	(5.472.074.089.358)	26.697.360.508	67.054.931.893	1.133.684.992.566	654.690.398.242	12.460.421.910.427

(i) Đây là phần phụ trội hợp nhất phát sinh từ giao dịch hợp nhất kinh doanh các công ty dưới sự kiểm soát chung (TM số 3.11).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

	Năm nay	VND Năm trước
Vốn cổ phần đã phát hành		
Số đầu năm	8.361.563.710.000	7.621.123.260.000
Tăng trong năm (i)	405.675.510.000	740.440.450.000
Chia cổ tức bằng cổ phiếu (i)	513.024.530.000	-
Số cuối năm	9.280.263.750.000	8.361.563.710.000
Cổ tức công bố	58.403.888.220	77.800.800.001
Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi	58.403.888.220	77.800.800.001
Cổ tức trả bằng tiền (ii)	93.127.556.164	73.917.455.695
Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi	93.127.556.164	73.910.102.790
Cổ tức của cổ phiếu phổ thông	-	7.352.905

- (i) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 22/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 6 năm 2025, Đại hội đồng Cổ đông của Công ty đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động của Công ty với tỉ lệ phát hành là 4,87% tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm phương án phát hành được Đại hội đồng Cổ đông thông qua. HĐQT đã thông qua kết quả phương án phát hành nêu trên với ngày hoàn thành đợt phát hành là 20 tháng 10 năm 2025.

Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên độ 2024 - 2025 số 10/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 6 tháng 12 năm 2025, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức niên độ 2024 – 2025 với tỉ lệ phát hành 6% tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm Phương án phát hành được HĐQT thông qua. HĐQT đã thông qua kết quả phương án phát hành nêu trên với ngày hoàn thành đợt phát hành là 20 tháng 4 năm 2026.

- (ii) Đây là phần cổ tức chi trả bằng tiền mặt cho cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi được tính dựa vào tỷ lệ 12% giá trị phát hành một năm .

27.3 Chủ sở hữu và cổ phiếu

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Số lượng cổ phiếu thường	Số lượng cổ phiếu ưu đãi (*)	% sở hữu	Số lượng cổ phiếu thường	Số lượng cổ phiếu ưu đãi	% sở hữu
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công Legendary Venture Fund 1	137.738.968	-	14.84	183.228.072	-	21.91
Các cổ đông khác	146.503.698	-	15.79	138.311.036	-	16.54
	622.172.376	21.611.333	69.37	493.005.930	21.611.333	61.55
TỔNG CỘNG	906.415.042	21.611.333	100.00	814.545.038	21.611.333	100.00

- (*) Đây là cổ phiếu ưu đãi cổ tức có quyền chuyển đổi vào bất cứ thời điểm nào sau ngày phát hành, một phần hoặc toàn bộ thành cổ phần phổ thông với giá chuyển đổi thỏa thuận với Công ty. Cổ phiếu này không có quyền biểu quyết, và được phân loại là vốn chủ sở hữu do Công ty không có nghĩa vụ phải mua lại cổ phiếu ưu đãi đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

27.3 Chủ sở hữu và cổ phiếu (tiếp theo)

	<i>Số lượng cổ phiếu</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Cổ phiếu được phép phát hành	928.026.375	836.156.371
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	906.415.042	814.545.038
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	21.611.333	21.611.333
Cổ phiếu đang lưu hành		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	906.415.042	814.545.038
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	21.611.333	21.611.333

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là 10.000 VND/cổ phiếu (tại ngày 30 tháng 6 năm 2025: 10.000 VND/cổ phiếu).

27.4 Lãi trên cổ phiếu

Nhóm Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước (Trình bày lại)</i>	<i>Năm trước (Đã trình bày trước đây)</i>
Lợi nhuận thuần trong năm phân bổ cho cổ đông của Công ty (VND)	842.078.063.233	812.495.221.190	812.495.221.190
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	(58.945.464.426)	(115.564.132.639)	(56.874.665.483)
Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi cổ tức và có kèm thêm điều kiện chuyển đổi (TM số 27.2)	(58.403.888.220)	(77.800.800.001)	(77.800.800.001)
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông, trước các điều chỉnh do yếu tố suy giảm	724.728.710.587	619.130.288.550	677.819.755.706
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông, sau các điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	724.728.710.587	619.130.288.550	677.819.755.706
Số lượng cổ phiếu bình quân lưu hành (*)	893.342.144	863.417.741	814.545.038
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	811,26	717,07	832,15
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	811,26	717,07	832,15

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

27.4 Lãi trên cổ phiếu (tiếp theo)

(*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm trước đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trước đây để phản ánh khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi được phê duyệt từ lợi nhuận giữ lại của năm 2025 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 05/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 6 tháng 12 năm 2025.

Bình quân giá quyền của số cổ phiếu phổ thông cho năm trước đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trước đây để phản ánh ảnh hưởng của nghiệp vụ chia cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 6% đã thực hiện trong năm 2026 theo Nghị quyết HĐQT số 46/2026/NQ-HĐQT ngày 25 tháng 3 năm 2026.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi dự kiến trích lập của kỳ này dự trên kế hoạch lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 05/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 6 tháng 12 năm 2025.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu chưa được điều chỉnh để phản ánh tác động của việc chuyển đổi tiềm năng cổ phiếu ưu đãi cổ tức thành cổ phần phổ thông (TM số 27.3), do số lượng cổ phiếu phổ thông tiềm năng phát hành khi chuyển đổi chưa thể được xác định một cách đáng tin cậy tại thời điểm báo cáo.

28. DOANH THU

28.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu gộp:	26.803.640.067.352	28.545.010.719.100
Trong đó:		
Doanh thu bán đường	21.925.285.519.113	26.280.176.719.090
Doanh thu bán nông sản	2.817.093.445.783	404.549.210.998
Doanh thu bán phân bón	548.109.807.393	387.187.350.171
Doanh thu bán mật đường	517.925.381.150	516.490.730.381
Doanh thu bán điện	184.705.510.477	162.876.555.102
Doanh thu dịch vụ cho thuê (TM số 17)	20.337.508.053	50.852.498.739
Doanh thu khác	790.182.895.383	742.877.654.619
Trừ:	(70.791.296.957)	(62.844.307.659)
Chiết khấu thương mại	(59.361.166.394)	(53.834.013.144)
Hàng bán trả lại	(11.298.005.318)	(9.010.294.515)
Giảm giá hàng bán	(132.125.245)	-
Doanh thu thuần	26.732.848.770.395	28.482.166.411.441
Trong đó:		
Doanh thu bán đường	21.868.169.316.995	26.231.412.741.680
Doanh thu sản phẩm nông sản	2.817.093.445.783	404.549.210.998
Doanh thu bán phân bón	548.091.484.557	381.980.232.970
Doanh thu bán mật đường	517.925.381.150	516.463.748.659
Doanh thu từ bán điện	184.705.510.477	162.876.555.102
Doanh thu dịch vụ cho thuê (TM số 17)	20.337.508.053	50.852.498.739
Doanh thu khác	776.526.123.380	734.031.423.293
Trong đó:		
Doanh thu đối với các bên khác	26.503.934.239.864	28.264.270.938.718
Doanh thu đối với các bên liên quan	228.914.530.531	217.895.472.723

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

28. DOANH THU (tiếp theo)

28.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi cho vay và lãi từ khoản ứng trước cho nhà cung cấp và nông dân	605.347.624.459	730.339.367.514
Lãi thanh lý các khoản đầu tư	339.896.903.013	56.076.259.439
Lãi tiền gửi ngân hàng	230.689.401.240	219.931.013.357
Thu nhập cổ tức	143.467.479.156	2.657.173.000
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	123.559.324.185	235.314.580.797
Lãi trái phiếu	7.714.405.510	13.079.074.181
Khác	31.721.950.036	12.553.557.515
TỔNG CỘNG	1.482.397.087.599	1.269.951.025.803

29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn bán đường	19.580.346.337.158	23.586.921.228.850
Giá vốn bán nông sản	2.574.169.521.301	349.396.241.141
Giá vốn bán phân bón	514.588.046.242	308.558.791.411
Giá vốn bán mật đường	486.630.124.089	533.526.960.324
Giá vốn bán điện	150.450.303.071	129.237.801.026
Giá vốn dịch vụ cho thuê (TM số 17)	17.155.028.133	33.870.964.722
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	356.892.759	1.252.093.172
Giá vốn khác	735.218.625.538	555.173.216.077
TỔNG CỘNG	24.058.914.878.291	25.497.937.296.723

30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay và lãi ứng trước	1.552.708.494.743	1.521.852.944.972
Chi phí giao dịch miễn truy đòi bộ chứng từ	212.422.172.040	79.683.367.494
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	179.930.811.584	123.861.349.764
Dự phòng (hoàn nhập dự phòng) giảm giá đầu tư	16.746.924.448	(36.296.802.175)
Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư	14.802.221.483	64.530.540.800
Khác	93.396.822.911	65.061.667.132
TỔNG CỘNG	2.070.007.447.209	1.818.693.067.987

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí bán hàng		
Chi phí vận chuyển	385.308.945.979	307.061.855.985
Chi phí dịch vụ mua ngoài	273.264.931.445	153.748.408.457
Chi phí nhân viên	117.869.712.481	108.917.076.141
Chi phí quảng cáo và khuyến mãi	81.192.459.672	91.596.695.479
Chi phí khấu hao và hao mòn	7.844.811.965	16.855.013.264
Chi phí khác	81.430.519.824	39.385.703.930
	946.911.381.366	717.564.753.256
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	345.985.744.448	284.178.417.138
Chi phí dịch vụ mua ngoài	292.182.554.041	274.772.626.995
Chi phí khấu hao và hao mòn	19.954.219.514	47.639.901.061
Lợi thế thương mại (TM số 20)	17.968.052.461	37.391.340.548
(Hoàn nhập dự phòng) dự phòng	(39.975.823.845)	11.060.270.164
Chi phí khác	102.602.144.712	87.107.982.658
	738.716.891.331	742.150.538.564
TỔNG CỘNG		

32. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu và hàng hóa	23.121.505.137.429	23.973.062.071.001
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.417.000.885.538	1.235.112.060.781
Chi phí nhân viên	677.329.681.706	944.763.773.981
Chi phí khấu hao và hao mòn	390.886.287.307	534.637.599.999
Chi phí khác	119.853.106.547	232.685.742.233
	25.726.575.098.527	26.920.261.247.995
TỔNG CỘNG		

33. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	234.520.058.426	92.314.053.379
Lãi thuần từ thanh lý tài sản	103.608.288.275	40.174.756.700
Thu nhập từ tài trợ dự án (*)	47.456.180.330	-
Nhận bồi thường	13.720.827.301	149.771.944
Thu nhập từ cho thuê tài sản	1.064.886.137	9.512.267.998
Lãi từ giao dịch mua giá rẻ	-	1.533.548.178
Khác	68.669.876.383	40.943.708.559
Chi phí khác	24.260.976.843	151.755.564.205
Chi phí khấu hao của tài sản ngừng sử dụng	5.103.028.352	14.305.283.004
Lỗ thuần thanh lý tài sản	4.230.238.762	37.369.431.273
Các khoản phạt	2.996.703.283	30.693.104.799
Khác	11.931.006.446	69.387.745.129
LỢI NHUẬN (LỖ) KHÁC	210.259.081.583	(59.441.510.826)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

33. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC (tiếp theo)

(*) Đây là khoản tiền nhận từ Deutsche Investitions- und Entwicklungsgesellschaft mbH ("DEG") cho Công ty theo thỏa thuận giữa DEG và Công ty Cổ phần Thành Thành Công – Biên Hòa ngày 10 tháng 11 năm 2021. Dự án nhằm cải thiện thu nhập của người nông dân vùng trồng trồng và cải thiện môi trường đất tại thông qua dự án xây dựng nhà máy phân organic. Tại ngày lập Bảng cân đối kế toán, dự án đã hoàn thành và được nghiệm thu, do đó Công ty đã đáp ứng các điều kiện để được hưởng khoản tài trợ này.

34. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế TNDN cho Công ty là 10% thu nhập chịu thuế. Công ty được miễn thuế TNDN đối với thu nhập từ hoạt động sản xuất kinh doanh đường làm từ mía kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2015 theo hướng dẫn Thông tư số 96/2015/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 6 năm 2015.

Các công ty con của Công ty có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với thuế suất từ 10% đến mức thuế suất phổ thông trên thu nhập chịu thuế, tuy nhiên, các công ty con này cũng đang trong giai đoạn được hưởng miễn giảm TNDN theo các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp tương ứng và các luật thuế hiện hành.

Các báo cáo thuế của Công ty và các công ty con sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

34. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

34.1 Chi phí thuế TNDN

		VND
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	83.279.028.950	106.448.046.365
Chi phí thuế TNDN trích thiếu các năm trước	1.280.873.691	9.558.659.166
	84.559.902.641	116.006.705.531
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(19.875.672.878)	(425.569.875)
TỔNG CỘNG	64.684.229.763	115.581.135.656

Dưới đây là đối chiếu giữa chi phí thuế TNDN và kết quả của tổng lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

		VND
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	911.119.238.618	950.068.744.780
Thuế TNDN theo thuế suất phổ thông áp dụng	192.975.171.487	262.827.333.383
<i>Các điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được khấu trừ	15.082.641.781	8.652.788.261
Thay đổi của lãi chưa thực hiện loại trừ từ giao dịch nội bộ	(1.474.557.476)	16.673.816.885
Phân bổ lợi thế thương mại	3.593.610.492	7.478.268.110
Lãi từ các công ty liên kết	(60.032.979.448)	(5.164.690.978)
Lỗ chuyển sang các năm sau chưa ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại	(9.175.334.451)	12.447.796.087
		(174.626.654.520)
Thuế TNDN được miễn	(75.456.359.407)	)
Cổ tức miễn thuế	(34.435.807.566)	(47.342.399.028)
Thuế TNDN trích thiếu năm trước	1.280.873.691	9.558.659.166
Ảnh hưởng của Nghị định số 132/2020/NĐ-CP	41.111.265.724	26.046.783.073
Khác	(8.784.295.064)	(970.564.783)
Chi phí thuế TNDN	64.684.229.763	115.581.135.656

35. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan, bao gồm các công ty đồng sở hữu trực tiếp hoặc gián tiếp bởi Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công (gọi chung là "Tập đoàn"), có phát sinh số dư phải thu, phải trả tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và các giao dịch trọng yếu cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày như sau:

Bên liên quan

Mỗi quan hệ

Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công
 Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu Công nghiệp
 Đặng Huỳnh
 Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Cụm Công nghiệp Tân Hội

Cổ đông lớn
Công ty nhận đầu tư

Công ty Cổ phần Đầu tư Betrimex
 Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân
 Công ty Cổ phần Khoai mì Tây Ninh
 Công ty TNHH Tapioca Việt Nam
 Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Bến Tre ("Betrimex")
 Global Mind Investment Management Pte. Ltd
 Công ty Cổ phần Bao bì Xanh (trước đây là
 Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Bao bì
 Thành Thành Công)
 Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công
 Công ty Cổ phần Thương mại Thành Thành Công
 Công ty Cổ phần Năng lượng Thành Thành Công
 Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Thành Thành Công
 Công ty Cổ phần điện Gia Lai

Công ty nhận đầu tư (đến ngày 8 tháng 6 năm 2026)

Công ty nhận đầu tư
 Công ty liên kết
 Công ty liên kết
 Công ty liên kết
 Công ty liên kết
 Công ty liên kết

Công ty trong cùng Tập đoàn
 Công ty trong cùng Tập đoàn
 Công ty trong cùng Tập đoàn
 Công ty trong cùng Tập đoàn
 Công ty trong cùng Tập đoàn
 Công ty trong cùng Tập đoàn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Các giao dịch trọng yếu của Nhóm Công ty với các bên liên quan trong năm hiện hành và năm trước bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
		<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Bán hàng hóa	188.796.496.200	152.200.500.000
	Thu nhập lãi	4.775.621.995	11.251.775.853
	Mua dịch vụ	-	16.800.000.000
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Bến Tre	Mua hàng hóa	139.781.238.688	32.080.397.697
	Bán hàng hóa	1.355.284.535	6.427.836.643
Công ty Cổ phần Bao bì Xanh	Mua nguyên vật liệu	83.239.250.299	53.360.714.946
	Mua hàng hóa	13.842.108.778	33.542.304.872
Công ty Cổ phần Đầu tư Betrimex	Thanh lý bất động sản đầu tư	60.005.999.698	-
	Thu từ thanh lý bất động sản đầu tư	33.003.299.834	-
Công ty Cổ phần Thương mại Thành Thành Công	Bán thành phẩm	33.076.795.411	-
	Bán hàng hóa	1.220.000.000	46.282.563.092
	Cung cấp dịch vụ	416.666.668	473.981.481

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Giao dịch với các bên liên quan khác

Thù lao của các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm như sau:

Họ và tên	Chức danh	Thù lao (*)	
		Năm nay	Năm trước
Bà Đặng Huỳnh Ước My	Chủ tịch	4.620.000.000	4.360.000.000
Bà Huỳnh Bích Ngọc	Thành viên	1.800.000.000	1.200.000.000
Ông Trần Tấn Việt	Thành viên	2.160.000.000	1.920.000.000
Ông Lê Quang Phúc	Thành viên độc lập	3.000.000.000	2.000.000.000
Ông Trần Trọng Gia Vinh	Thành viên độc lập	2.940.000.000	2.560.000.000
Ông Đào Duy Thi	Thành viên (đến hết ngày 23 tháng 10 năm 2024)	-	600.000.000
Ông Võ Tòng Xuân	Thành viên (đến hết ngày 18 tháng 8 năm 2024)	-	150.000.000
Bà Võ Thúy Anh	Thành viên độc lập (đến hết ngày 23 tháng 10 năm 2024)	-	380.000.000
TỔNG CỘNG		14.520.000.000	13.170.000.000

Thù lao của các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm như sau:

Họ và tên	Chức danh	Thù lao	
		Năm nay	Năm trước
Ông Thái Văn Chuyền	Tổng Giám đốc	5.186.642.564	4.377.000.769
Ông Nguyễn Thanh Ngử	Tổng Giám đốc đến hết ngày 28 tháng 7 năm 2024	-	250.770.000
Các thành viên quản lý khác		22.841.264.357	7.123.969.376
TỔNG CỘNG		28.027.906.921	11.751.740.145

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả bên liên quan như sau:

	VND	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng về bán hàng hóa</i>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Betrimex	33.003.299.834	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	22.653.500.004	89.633.129.107
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Bến Tre	3.667.663.558	3.494.164.015
Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu Công nghiệp Đặng Huỳnh	905.815.310	1.517.087.990
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	-	331.354.822
Các bên liên quan khác	157.761.312	125.705.425
TỔNG CỘNG	60.388.040.018	95.101.441.359

Trả trước cho người bán ngắn hạn về mua nguyên vật liệu và hàng hóa

Công ty Cổ phần Bao Bì Xanh	25.000.000.000	25.978.679.276
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	25.175.000.000	25.175.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công	14.190.569.000	8.926.047.000
Công ty Cổ phần Điện Gia Lai	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Bến Tre	943.757.778	1.346.112.000
TỔNG CỘNG	66.309.326.778	62.425.838.276

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

35. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả bên liên quan như sau:
(tiếp theo)

		VND	
Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu ngắn hạn khác			
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công	Lãi ứng trước tiền hàng	7.098.855.641	27.219.408.996
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công	Cung cấp dịch vụ	7.052.817.588	7.052.817.588
Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân	Lãi cho vay phải thu	221.917.810	-
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Bến Tre	Bán hàng hóa	7.454.000	7.454.000
TỔNG CỘNG		14.381.045.039	34.279.680.584
Phải trả người bán ngắn hạn về mua nguyên vật liệu, hàng hóa và dịch vụ			
Công ty Cổ phần Bao Bì Xanh		13.429.814.450	6.445.732.155
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Bến Tre		12.576.530.687	6.879.536.065
Công ty Cổ phần Khai thác và Quản lý Khu Công nghiệp Đăng Huỳnh		9.376.719.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công		304.264.999	304.421.652
Công ty Cổ phần Du lịch Thành Thành Công		9.747.000	-
Các bên liên quan khác		-	21.029.700
TỔNG CỘNG		35.697.076.136	13.650.719.572
Người mua trả tiền trước ngắn hạn về bán hàng hóa			
Công ty Cổ phần Năng Lượng Thành Thành Công		3.000.000.000	3.000.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Thành Thành Công		1.375.887.942	3.255.113.267
TỔNG CỘNG		4.375.887.942	6.255.113.267

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

35. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả bên liên quan như sau:
(tiếp theo)

			VND
<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>Phải trả ngắn hạn khác</i>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Betrimex	Thu hộ	623.238.000	-
Công ty Cổ phần Năng Lượng Thành Thành Công	Lãi vay phải trả	340.000.000	1.716.708.227
TỔNG CỘNG		<u>963.238.000</u>	<u>1.716.708.227</u>
<i>Vay ngắn hạn</i>			
Công ty Cổ phần Năng Lượng TTC	Đi vay	-	400.000.000

36. CÁC CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

Nhóm Công ty hiện đang thuê văn phòng, nhà kho, và đất theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	<i>VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Dưới 1 năm	261.234.925.276	225.591.656.867
Từ 1 - 5 năm	230.427.013.637	85.327.976.185
Trên 5 năm	433.374.960.821	494.904.287.276
TỔNG CỘNG	<u>925.036.899.734</u>	<u>805.823.920.328</u>

Công ty Cổ phần Thành Công - Biên Hòa

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

37. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo khu vực địa lý của Nhóm Công ty như sau:

	Trong nước	Nước ngoài	Loại trừ	VND Tổng cộng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026				
<i>Doanh thu</i>				
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	25.907.676.576.869	825.172.193.526	-	26.732.848.770.395
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận	9.251.093.856.914	378.813.553.417	(9.629.907.410.331)	-
Tổng doanh thu thuần	35.158.770.433.783	1.203.985.746.943	(9.629.907.410.331)	26.732.848.770.395
<i>Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>				
Kết quả của bộ phận	(1.615.850.517.530)	(97.294.677.308)	27.516.922.141	2.673.933.892.104
Chi phí không phân bổ	2.241.366.100.066	134.303.951.145	(893.272.963.612)	(1.685.628.272.697)
Doanh thu hoạt động tài chính	(2.467.123.735.773)	(67.946.342.031)	465.062.630.595	1.482.397.087.599
Chi phí tài chính				(2.070.007.447.209)
Phần lãi trong công ty liên kết				300.164.897.238
Lỗ khác				210.259.081.583
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh				911.119.238.618
Chi phí thuế TNDN hiện hành				(84.559.902.641)
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại				19.875.672.878
Lợi nhuận sau thuế TNDN				846.435.008.855

Công ty Cổ phần Thành Công - Biên Hòa

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

37. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo khu vực địa lý của Nhóm Công ty như sau (tiếp theo):

	Trong nước	Nước ngoài	Loại trừ	VND Tổng cộng
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2026				
<i>Tài sản của bộ phận</i>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.867.124.554.488	136.015.046.749	-	2.003.139.601.237
Đầu tư tài chính ngắn hạn	7.066.186.869.114	-	-	7.066.186.869.114
Các khoản phải thu ngắn hạn	19.572.335.283.691	599.676.530.141	(9.968.910.209.811)	10.203.101.604.021
Hàng tồn kho	3.943.753.357.814	390.779.516.772	(155.172.533.180)	4.179.360.341.406
Tài sản ngắn hạn khác	217.042.807.723	17.167.790.574	-	234.210.598.297
Các khoản phải thu dài hạn	4.102.060.233.114	829.710.066.908	(2.793.383.732.423)	2.138.386.567.599
Tài sản cố định	2.495.396.270.299	997.991.150.094	-	3.493.387.420.393
Bất động sản đầu tư	313.937.157.797	-	-	313.937.157.797
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	872.210.620.037	8.524.701.048	-	880.735.321.085
Đầu tư tài chính dài hạn	6.044.991.985.602	-	-	6.044.991.985.602
Tài sản dài hạn khác	-	-	-	1.241.156.570.011
Tổng tài sản				37.798.594.036.562
<i>Nợ phải trả của bộ phận</i>				
Phải trả người bán ngắn hạn	5.555.237.731.035	541.024.128.431	(4.931.843.167.681)	1.164.418.691.785
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	11.600.980.799.452	324.200.613.132	-	11.925.181.412.584
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	4.937.569.238.066	-	-	4.937.569.238.066
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	7.311.002.783.700
Tổng nợ phải trả				25.338.172.126.135

Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

37. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo khu vực địa lý của Nhóm Công ty như sau (tiếp theo):

	Trong nước	Nước ngoài	Loại trừ	VND Tổng cộng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025				
<i>Doanh thu</i>				
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	24.425.360.301.278	4.056.806.110.163	-	28.482.166.411.441
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận	9.344.918.777.460	3.042.154.646.927	(12.387.073.424.387)	-
Tổng doanh thu thuần	33.770.279.078.738	7.098.960.757.090	(12.387.073.424.387)	28.482.166.411.441
<i>Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>				
Kết quả của bộ phận	(1.331.551.344.114)	(215.935.551.513)	87.771.603.807	2.984.244.347.595
Chi phí không phân bổ	2.091.171.409.139	751.773.973.941	(1.572.994.357.277)	(1.459.715.291.820)
Doanh thu hoạt động tài chính	(2.311.706.694.387)	(87.184.611.038)	580.198.237.438	1.269.951.025.803
Chi phí tài chính				(1.818.693.067.987)
Phản lãi trong công ty liên kết				33.738.474.892
Lỗ khác				(59.441.510.826)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh				950.068.744.780
Chi phí thuế TNDN hiện hành				(116.006.705.531)
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại				425.569.875
Lợi nhuận sau thuế TNDN				834.487.609.124

Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

37. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo khu vực địa lý của Nhóm Công ty như sau (tiếp theo):

	Trong nước	Nước ngoài	Loại trừ	VND Tổng cộng
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025				
<i>Tài sản của bộ phận</i>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.469.437.700.834	85.878.778.513	-	3.555.316.479.347
Đầu tư tài chính ngắn hạn	3.547.886.320.303	-	-	3.547.886.320.303
Các khoản phải thu ngắn hạn	16.853.105.443.748	890.322.297.387	(8.546.697.182.281)	9.196.730.558.854
Hàng tồn kho	3.407.569.363.339	310.483.401.861	(134.850.822.135)	3.583.201.943.065
Tài sản ngắn hạn khác	157.631.404.956	13.541.272.467	-	171.172.677.423
Các khoản phải thu dài hạn	4.220.278.397.810	584.433.965.813	(3.086.284.218.141)	1.718.428.145.482
Tài sản cố định	2.643.334.840.426	1.076.503.900.338	-	3.719.838.740.764
Bất động sản đầu tư	332.059.308.491	-	-	332.059.308.491
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	449.967.435.833	18.568.831.929	-	468.536.267.762
Đầu tư tài chính dài hạn	5.110.824.023.463	-	-	5.110.824.023.463
Tài sản dài hạn khác	-	-	-	1.275.102.696.235
Tổng tài sản				32.679.097.161.189
<i>Nợ phải trả của bộ phận</i>				
Phải trả người bán ngắn hạn	3.781.276.634.193	602.452.117.792	(3.008.161.547.683)	1.375.567.204.302
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	10.558.460.813.097	316.735.342.000	-	10.875.196.155.097
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	6.037.814.229.487	-	-	6.037.814.229.487
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	3.539.730.011.506
Tổng nợ phải trả				21.828.307.600.392

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

38. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Hàng hóa nhận giữ hộ		
- Thành phẩm đường (tấn)	13.780	8.243
- Mật rỉ (tấn)	6.751	6
- Đường hàng hóa (tấn)	-	106
Ngoại tệ các loại		
- LAK	191.898.545	172.862.877
- USD	4.580.143	4.377.193
- EUR	226	241

39. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty.



Đoàn Thị Kiều
Người lập



Đặng Thị Diễm Trinh
Kế toán trưởng





Thái Văn Chuyền
Tổng Giám đốc



Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 9 năm 2026