

(V/v: giải trình biến động lợi nhuận
sau thuế năm 2025)

Kính gửi:

- Ủy ban chứng khoán nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán Việt Nam
- Sở giao dịch chứng khoán TP. HCM
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

- Căn cứ Quy định tại Điều 14 Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính về “Hướng dẫn công bố thông tin trên TTCK”.
- Căn cứ Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và tình hình thực tế của Ngân hàng TMCP Đông Nam Á.

Thực hiện theo quy định về công bố thông tin Báo cáo tài chính, Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (SeABank) xin giải trình về biến động lợi nhuận sau thuế năm 2025 như sau:

Lợi nhuận sau thuế riêng lẻ đạt 5.396.356 triệu đồng, tăng 668.846 triệu đồng so với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 5.509.539 triệu đồng, tăng 693.513 triệu đồng so với cùng kỳ năm trước.

Năm 2025, SeABank triển khai tái cơ cấu toàn diện mô hình kinh doanh theo ngành dọc, phát huy chiến lược kinh doanh linh hoạt và tập trung số hóa toàn diện, nhờ đó tăng trưởng ổn định và đồng đều về quy mô lẫn hiệu quả hoạt động. Tổng thu thuần (TOI) riêng lẻ đạt 13.967.685 triệu đồng; TOI hợp nhất đạt 14.113.690 triệu đồng tăng lần lượt 24,13% và 13,74% so với cùng kỳ năm trước.

Trân trọng báo cáo đến Quý cơ quan và các nhà Đầu tư./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TV HĐQT; BKS; BTGD;
- Lưu: VP

**NGÂN
HÀNG
THNG MI C
PHN ĐÔNG
NAM Á**

Digitally signed by NGÂN
HÀNG THNG MI C PHN ĐÔNG
NAM Á
DN: C=VN, S=Thành phố Hà Nội,
CN=NGÂN HÀNG THNG MI C
PHN ĐÔNG NAM Á,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1
=MST.0200253985
Reason: I am the author of this
document
Location:
Date: 2026.03.12 10:18:37



CHỦ TỊCH HĐQT
Lê Văn Tân

ak

NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN ĐÔNG NAM Á

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025



NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN ĐÔNG NAM Á

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

NỘI DUNG	TRANG
Thông tin về Ngân hàng	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất (Mẫu số B02/TCTD-HN)	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động hợp nhất (Mẫu số B03/TCTD-HN)	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (Mẫu số B04/TCTD-HN)	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (Mẫu số B05/TCTD-HN)	11 - 74

NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN ĐÔNG NAM Á

THÔNG TIN VỀ NGÂN HÀNG

Giấy phép Thành lập và Hoạt động

Số 0051/NH-GP đề ngày 25 tháng 3 năm 1994

Giấy phép Thành lập và Hoạt động do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam ("NHNN") cấp có thời hạn hoạt động là 99 năm kể từ ngày của giấy phép và lần sửa đổi gần nhất theo Quyết định số 2206/QĐ-NHNN đề ngày 28 tháng 5 năm 2025.

Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp

Số 0200253985 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội (nay là Sở Tài chính Thành phố Hà Nội) cấp lần đầu ngày 14 tháng 1 năm 2005 và Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi gần nhất (lần thứ 38) được cấp ngày 7 tháng 6 năm 2024.

Hội đồng Quản trị ("HĐQT")

Ông Lê Văn Tản
Bà Nguyễn Thị Nga
Bà Lê Thu Thủy
Bà Khúc Thị Quỳnh Lâm
Ông Fergus Macdonald Clark
Ông Matthew Sander Hosford

Chủ tịch
Phó Chủ tịch thường trực
Phó Chủ tịch
Phó Chủ tịch
Thành viên độc lập
Thành viên độc lập
(bổ nhiệm ngày 25/04/2025)
Thành viên
Thành viên

Ông Mathew Nevil Welch
Bà Trần Thị Thanh Thủy

Ban Kiểm soát

Ông Nguyễn Ngọc Quỳnh
Bà Vũ Thị Ngọc Quỳnh
Ông Nguyễn Thành Luân
Bà Vũ Thu Thủy
Ông Lương Duy Đông

Trưởng ban
Thành viên
Thành viên chuyên trách
Thành viên chuyên trách
Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Lê Quốc Long
Bà Nguyễn Thị Thu Hương
Ông Nguyễn Tuấn Cường
Ông Vũ Đình Khoán
Bà Đặng Thu Trang
Ông Hoàng Mạnh Phú
Ông Nguyễn Hồng Quang
Ông Nguyễn Tuấn Anh
Ông Bùi Quốc Hiệu

Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
(bổ nhiệm ngày 11/01/2025)
Phó Tổng Giám đốc
(bổ nhiệm ngày 11/01/2025
và từ nhiệm ngày 26/01/2026)

Ông Lê Thanh Hải

Người đại diện theo pháp luật

Ông Lê Văn Tản

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Trụ sở chính

Tòa nhà BRG Tower, Số 198 Trần Quang Khải,
Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Công ty kiểm toán

Công ty TNHH PwC (Việt Nam)

NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN ĐÔNG NAM Á

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc của Ngân hàng đối với báo cáo tài chính hợp nhất

Ban Tổng Giám đốc của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á ("Ngân hàng") chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Ngân hàng và công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Ngân hàng và công ty con cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- chọn lựa các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng; và
- lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở Ngân hàng và công ty con hoạt động liên tục trừ khi giả định Ngân hàng và công ty con hoạt động liên tục là không phù hợp.

Ban Tổng Giám đốc của Ngân hàng chịu trách nhiệm bảo đảm rằng các sổ sách kế toán đúng đắn đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính hợp nhất của Ngân hàng và công ty con với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo chế độ kế toán được trình bày ở Thuyết minh 2 của báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc của Ngân hàng cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Ngân hàng và công ty con và thực hiện các biện pháp hợp lý để ngăn ngừa và phát hiện các gian lận hoặc nhầm lẫn.

Phê chuẩn báo cáo tài chính hợp nhất

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm từ trang 5 đến trang 74. Báo cáo tài chính hợp nhất này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Ngân hàng và công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Ngân hàng và công ty con cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất áp dụng cho các tổ chức tín dụng hoạt động tại Việt Nam.

Người đại diện theo pháp luật ủy quyền cho Ông Lê Quốc Long, Tổng Giám đốc của Ngân hàng để phê duyệt và ký báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 theo Thư Ủy quyền ngày 30 tháng 10 năm 2025.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Lê Quốc Long
Tổng Giám đốc

Hà Nội, nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 6 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP **GỬI CÁC CỔ ĐÔNG CỦA NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN ĐÔNG NAM Á**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á ("Ngân hàng") và công ty con được lập ngày 31 tháng 12 năm 2025 và được Ban Tổng Giám đốc của Ngân hàng phê chuẩn ngày 6 tháng 3 năm 2026. Báo cáo tài chính hợp nhất này bao gồm: báo cáo tình hình tài chính hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, báo cáo kết quả hoạt động hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 5 đến trang 74.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc của Ngân hàng chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Ngân hàng và công ty con theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất áp dụng cho các tổ chức tín dụng hoạt động tại Việt Nam 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 này dựa trên kết quả 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 và 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 Ngân hàng và công ty con 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 Ngân hàng và công ty con liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực và 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 Ngân hàng và công ty con. Công việc kiểm toán cũng bao gồm việc 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.

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 Ngân hàng và công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Ngân hàng và công ty con cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất áp dụng cho các tổ chức tín dụng hoạt động tại Việt Nam.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Ngân hàng và công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác và báo cáo kiểm toán độc lập của họ đề ngày 10 tháng 3 năm 2025 đã đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần.

Thay mặt và đại diện cho Công ty TNHH PwC (Việt Nam)



Đỗ Đức Hậu
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
2591-2023-006-1
Chữ ký được ủy quyền

Số hiệu báo cáo kiểm toán: HAN 4258
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 6 tháng 3 năm 2026



Đặng Thái Sơn
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
4668-2023-006-1

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

		Thuyết minh	Tại ngày	
			31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
A	TÀI SẢN			
I	Tiền mặt, vàng bạc, đá quý	3	1.040.608	963.723
II	Tiền gửi tại Ngân hàng Nhà nước Việt Nam ("NHNN")	4	24.472.475	11.299.668
III	Tiền gửi và cho vay các tổ chức tín dụng ("TCTD") khác		91.446.961	70.243.963
1	Tiền gửi tại các TCTD khác	5.1	91.266.961	67.919.703
2	Cho vay các TCTD khác	5.2	180.000	2.324.260
IV	Chứng khoán kinh doanh		11.444.995	8.866.716
1	Chứng khoán kinh doanh	6.1	11.457.635	8.868.966
2	Dự phòng rủi ro chứng khoán kinh doanh	6.5	(12.640)	(2.250)
VI	Cho vay khách hàng	7	233.780.410	206.073.210
1	Cho vay khách hàng		237.047.100	209.354.643
2	Dự phòng rủi ro cho vay khách hàng		(3.266.690)	(3.281.433)
VII	Chứng khoán đầu tư		25.442.298	19.632.455
1	Chứng khoán đầu tư sẵn sàng để bán	8.1	25.505.427	17.555.894
2	Chứng khoán đầu tư giữ đến ngày đáo hạn	8.2	50.458	2.427.019
3	Dự phòng rủi ro chứng khoán đầu tư	8.6	(113.587)	(350.458)
VIII	Góp vốn, đầu tư dài hạn	9	59.070	62.069
4	Đầu tư dài hạn khác		59.070	62.432
5	Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		-	(363)
IX	Tài sản cố định		1.489.344	1.367.030
1	Tài sản cố định hữu hình	10.1	512.464	488.465
a	Nguyên giá		1.193.919	1.091.952
b	Giá trị khấu hao lũy kế		(681.455)	(603.487)
3	Tài sản cố định vô hình	10.2	976.880	878.565
a	Nguyên giá		1.337.853	1.163.201
b	Giá trị khấu hao lũy kế		(360.973)	(284.636)
X	Bất động sản đầu tư		76.960	54.010
a	Nguyên giá		86.904	62.778
b	Giá trị khấu hao lũy kế		(9.944)	(8.768)
XI	Tài sản Có khác		7.190.010	7.136.004
1	Các khoản phải thu	11.1	1.642.097	2.202.813
2	Các khoản lãi, phí phải thu	11.2	3.091.938	2.581.613
4	Tài sản Có khác	11.3	2.485.228	2.380.855
5	Các khoản dự phòng rủi ro cho các tài sản Có nội bảng khác	11.5	(29.253)	(29.277)
TỔNG TÀI SẢN CÓ			396.443.131	325.698.848

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 74 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

		Thuyết minh	Tại ngày	
			31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
B	NỢ PHẢI TRẢ VÀ VỐN CHỦ SỞ HỮU			
I	Các khoản nợ Chính phủ và NHNN	12	20.819.380	2.064.483
1	Tiền gửi và vay Chính phủ, NHNN		20.819.380	2.064.483
II	Tiền gửi và vay các TCTD khác		107.281.006	85.303.651
1	Tiền gửi của các TCTD khác	13.1	85.299.617	55.895.146
2	Vay các TCTD khác	13.2	21.981.389	29.408.505
III	Tiền gửi của khách hàng	14	191.807.215	168.320.164
IV	Các công cụ tài chính phải sinh và các khoản nợ tài chính khác	15	260.398	303.574
V	Vốn tài trợ, ủy thác đầu tư, cho vay TCTD chịu rủi ro		-	1.020
VI	Phát hành giấy tờ có giá	16	29.984.050	30.450.200
VII	Các khoản nợ khác		5.918.488	4.252.901
1	Các khoản lãi, phí phải trả	17.1	3.997.234	2.922.277
3	Các khoản phải trả và công nợ khác	17.2	1.921.254	1.330.624
TỔNG NỢ PHẢI TRẢ			356.070.537	290.695.993
VIII	VỐN CHỦ SỞ HỮU	18	40.372.594	35.002.855
1	Vốn của tổ chức tín dụng		28.453.167	28.353.167
a	Vốn điều lệ		28.450.000	28.350.000
b	Thặng dư vốn cổ phần		3.167	3.167
2	Quỹ của TCTD		3.701.252	2.666.271
5	Lợi nhuận chưa phân phối		8.218.175	3.983.417
TỔNG VỐN CHỦ SỞ HỮU			40.372.594	35.002.855
TỔNG NỢ PHẢI TRẢ VÀ VỐN CHỦ SỞ HỮU			396.443.131	325.698.848

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

		Thuyết minh	Tại ngày	
			31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
2	Cam kết giao dịch hối đoái			
	<i>Cam kết mua ngoại tệ</i>	35	1.884.164	355.614
	<i>Cam kết bán ngoại tệ</i>	35	525.072	863.634
	<i>Cam kết giao dịch hoán đổi đi (ngoại tệ và VND)</i>	35	132.698.971	87.067.580
	<i>Cam kết giao dịch hoán đổi đến (ngoại tệ và VND)</i>	35	132.861.185	87.049.229
4	Cam kết trong nghiệp vụ L/C	35	7.591.049	2.228.158
5	Bảo lãnh khác	35	14.175.422	8.516.675
6	Các cam kết khác	35	13.413.700	13.106.548
7	Lãi cho vay và phí phải thu chưa thu được	36.1	2.365.359	3.370.203
8	Nợ khó đòi đã xử lý	36.2	15.883.819	14.056.505
9	Tài sản và chứng từ khác	36.3	1.275.085	1.378.227

Nghiêm Thị Thu Nga
Người lập

Nguyễn Thị Hoài Phương
Kế toán trưởng



Lê Quốc Long
Tổng Giám đốc
Ngày 6 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG HỢP NHẤT

		Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày	
			31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
1	Thu nhập lãi và các khoản thu nhập tương tự	19	24.569.893	20.716.605
2	Chi phí lãi và các chi phí tương tự	20	(14.866.059)	(10.750.195)
I	Thu nhập lãi thuần		9.703.834	9.966.410
3	Thu nhập từ hoạt động dịch vụ	21	1.060.108	1.349.283
4	Chi phí hoạt động dịch vụ	22	(334.824)	(237.588)
II	Lãi thuần từ hoạt động dịch vụ		725.284	1.111.695
III	Lãi thuần từ hoạt động kinh doanh ngoại hối	23	427.634	570.581
IV	Lãi/(lỗ) thuần từ mua bán chứng khoán kinh doanh	24	217.406	(172.141)
V	Lãi thuần từ mua bán chứng khoán đầu tư	25	268.721	321.407
5	Thu nhập từ hoạt động khác		359.856	802.566
6	Chi phí hoạt động khác		(210.073)	(192.964)
VI	Lãi thuần từ hoạt động khác	26	149.783	609.602
VII	Thu nhập từ góp vốn, mua cổ phần	27	2.621.028	1.445
VIII	Chi phí hoạt động	28	(4.659.453)	(4.130.218)
IX	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh trước chi phí dự phòng rủi ro tín dụng		9.454.237	8.278.781
X	Chi phí dự phòng rủi ro tín dụng	29	(2.585.848)	(2.239.382)
XI	Tổng lợi nhuận trước thuế		6.868.389	6.039.399
7	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") - hiện hành		(1.358.850)	(1.223.373)
8	Chi phí thuế TNDN - hoãn lại		-	-
XII	Chi phí thuế TNDN	30	(1.358.850)	(1.223.373)
XIII	Lợi nhuận sau thuế		5.509.539	4.816.026
Phân bổ cho:				
Cổ đông của Ngân hàng mẹ			5.509.539	4.816.026
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát			-	-
XV	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	18(c)	1.880	1.616
	Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	18(d)	1.880	1.616

Nghiêm Thị Thu Nga
Người lập

Nguyễn Thị Hoài Phương
Kế toán trưởng

Lê Quốc Long
Tổng Giám đốc
Ngày 6 tháng 3 năm 2026



Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 74 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Phương pháp trực tiếp)

		Năm tài chính kết thúc ngày	
		31.12.2025	31.12.2024
		Triệu đồng	Triệu đồng
		Thuyết minh	
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Thu nhập lãi và các khoản thu nhập tương tự nhận được	23.991.091	21.453.849
02	Chi phí lãi và các chi phí tương tự đã trả	(13.776.340)	(11.571.384)
03	Thu nhập từ hoạt động dịch vụ nhận được	671.465	1.109.034
04	Chênh lệch số tiền thực thu từ hoạt động kinh doanh (ngoại tệ, vàng bạc, chứng khoán)	687.280	973.318
05	Thu nhập khác	11.701	16.762
06	Tiền thu các khoản nợ đã được xử lý bằng nguồn dự phòng rủi ro	26 136.089	592.417
07	Tiền chi trả cho nhân viên và hoạt động quản lý, công vụ	(4.018.666)	(3.990.812)
08	Tiền thuế TNDN thực nộp trong năm	33 (1.331.130)	(966.506)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẬN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TRƯỚC NHỮNG THAY ĐỔI VỀ TÀI SẢN VÀ VỐN LƯU ĐỘNG		6.371.490	7.616.678
Những thay đổi về tài sản hoạt động			
09	Giảm các khoản tiền gửi và cho vay các TCTD khác	2.144.260	566.290
10	Tăng các khoản về kinh doanh chứng khoán	(10.243.695)	(4.112.640)
12	Tăng các khoản cho vay khách hàng	(32.007.568)	(29.602.750)
13	Giảm nguồn dự phòng để xử lý rủi ro, xử lý, bù đắp các khoản tổn thất	7.8 (2.095.803)	(1.935.968)
14	Giảm khác về tài sản hoạt động	112.992	5.093.622
Những thay đổi về công nợ hoạt động			
15	Tăng/(giảm) các khoản nợ chính phủ và NHNN	18.754.897	(474.154)
16	Tăng các khoản tiền gửi, tiền vay các TCTD khác	24.503.025	18.605.613
17	Tăng tiền gửi của khách hàng	23.487.198	23.480.158
18	(Giảm)/tăng phát hành giấy tờ có giá	(466.150)	13.604.100
20	(Giảm)/tăng các công cụ tài chính phái sinh và các khoản nợ tài chính khác	(43.176)	196.443
21	Giảm khác về công nợ hoạt động	(94.230)	(86.921)
I	LƯU CHUYỂN TIỀN THUẬN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	30.423.240	32.950.471

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
(Phương pháp trực tiếp)

		Năm tài chính kết thúc ngày	
		31.12.2025	31.12.2024
		Triệu đồng	Triệu đồng
Thuyết minh			
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
01	Tiền chi mua sắm tài sản cố định ("TSCĐ")	(315.008)	(236.866)
02	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	11.298	423
05	Tiền thu từ bán, thanh lý bất động sản đầu tư	63.710	8.403
08	Tiền thu đầu tư, góp vốn vào các đơn vị khác	4.300.000	-
09	Tiền thu cổ tức và lợi nhuận được chia từ các khoản đầu tư, góp vốn dài hạn	13.710	1.445
II LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ		4.073.710	(226.595)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
01	Tăng vốn cổ phần từ phát hành cổ phiếu	100.000	-
III LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		100.000	-
IV LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM		34.596.950	32.723.876
V TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN TẠI THỜI ĐIỂM ĐẦU NĂM			
31		82.183.094	49.459.218
VII TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN TẠI THỜI ĐIỂM CUỐI NĂM			
31		116.780.044	82.183.094

Nghiêm Thị Thu Nga
Người lập

Nguyễn Thị Hoài Phương
Kế toán trưởng

Lê Quốc Long
Tổng Giám đốc
Ngày 6 tháng 3 năm 2026



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA NGÂN HÀNG

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á ("Ngân hàng") là một ngân hàng cổ phần được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo Giấy phép Thành lập và Hoạt động số 0051/NH-GP đề ngày 25 tháng 3 năm 1994 do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam ("NHNN") cấp với thời gian hoạt động là 99 năm từ ngày của giấy phép. Giấy phép Thành lập và Hoạt động của Ngân hàng đã được sửa đổi nhiều lần và lần sửa đổi gần nhất theo Quyết định số 2206/QĐ-NHNN của NHNN đề ngày 28 tháng 5 năm 2025. Theo Giấy phép Thành lập và Hoạt động gần nhất, vốn điều lệ của Ngân hàng là 28.450.000 triệu Đồng.

Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0200253985 của Ngân hàng do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội (nay là Sở Tài chính Thành phố Hà Nội) cấp lần đầu ngày 14 tháng 1 năm 2005 và Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi gần nhất (lần thứ 38) được cấp ngày 7 tháng 6 năm 2024.

Cổ phiếu của Ngân hàng được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã giao dịch cổ phiếu là SSB.

Hoạt động chính của Ngân hàng là huy động và nhận tiền gửi ngắn, trung và dài hạn từ các tổ chức và cá nhân; cung cấp tín dụng cho các tổ chức và cá nhân dựa trên tính chất và khả năng cung ứng nguồn vốn của Ngân hàng; thực hiện các nghiệp vụ thanh toán, ngân quỹ và các dịch vụ ngân hàng khác được NHNN cho phép; thực hiện góp vốn, mua cổ phần, đầu tư trái phiếu và kinh doanh ngoại tệ theo quy định của pháp luật.

Ngân hàng có trụ sở chính tại Tòa nhà BRG Tower, Số 198 Trần Quang Khải, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Ngân hàng có 1 Hội sở chính, 1 văn phòng đại diện, 49 chi nhánh, 132 phòng giao dịch trên cả nước. Ngân hàng không có văn phòng đại diện, chi nhánh hay phòng giao dịch nào nằm ngoài lãnh thổ Việt Nam.

Tại 31 tháng 12 năm 2025, Ngân hàng và công ty con có 5.427 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 5.557 nhân viên).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Ngân hàng có 1 công ty con (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 2 công ty con). Chi tiết như sau:

STT	Tên công ty	Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp/Giấy phép Hoạt động	Lĩnh vực hoạt động chính	31.12.2025		31.12.2024	
				Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
1	Công ty TNHH Một thành viên Quản lý nợ và Khai thác Tài sản SeABank	Số 0103099985 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội (nay là Sở Tài chính Thành phố Hà Nội) cấp ngày 16 tháng 12 năm 2008 và điều chỉnh gần nhất đề ngày 10 tháng 12 năm 2024.	Quản lý nợ và khai thác tài sản	100%	100%	100%	100%
2	Công ty Tài chính TNHH MTV Bưu Điện (đến ngày 3 tháng 2 năm 2025)	Số 96/GP-NHNN đề ngày 28 tháng 9 năm 2018 và sửa đổi bổ sung theo Quyết định số 50/QĐ-NHNN đề ngày 9 tháng 1 năm 2023 của Thống đốc NHNN.	Tài chính tiêu dùng	-	-	100%	100%

Trình bày về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất

Số liệu so sánh trên báo cáo tài chính hợp nhất là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

2.1 Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất áp dụng cho các tổ chức tín dụng hoạt động tại Việt Nam. Báo cáo tài chính hợp nhất được lập theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán thường được chấp nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài Việt Nam. Các nguyên tắc và thông lệ kế toán sử dụng tại Việt Nam có thể khác với các nguyên tắc và thông lệ kế toán tại các nước và các thể chế khác.

2.2 Năm tài chính

Năm tài chính của Ngân hàng và công ty con bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam ("VND" hoặc "Đồng"). Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày theo đơn vị triệu Đồng Việt Nam ("triệu VND" hoặc "triệu Đồng"), được làm tròn đến hàng triệu đồng gần nhất. Ngân hàng và công ty con xác định đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất áp dụng cho các tổ chức tín dụng hoạt động tại Việt Nam.

Tất cả các nghiệp vụ phát sinh của Ngân hàng và công ty con được hạch toán theo nguyên tệ. Các nghiệp vụ phát sinh bằng đồng tiền khác VND ("ngoại tệ") được quy đổi theo tỷ giá áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Tài sản và công nợ bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm cuối tháng được quy đổi theo tỷ giá áp dụng vào ngày cuối tháng. Chênh lệch do đánh giá lại hàng tháng được ghi nhận vào khoản mục chênh lệch tỷ giá hối đoái trên báo cáo tình hình tài chính hợp nhất cuối mỗi tháng và được kết chuyển vào báo cáo kết quả hoạt động hợp nhất vào thời điểm cuối năm.

2.4 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Công ty con là doanh nghiệp mà Ngân hàng có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó, thường đi kèm là việc nắm giữ ít nhất một nửa quyền biểu quyết. Sự tồn tại và tính hữu hiệu của quyền biểu quyết tiềm năng đang được thực thi hoặc được chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Ngân hàng có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không. Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày quyền kiểm soát đã chuyển giao cho Ngân hàng. Việc hợp nhất chấm dứt kể từ lúc quyền kiểm soát không còn.

Phương pháp kế toán mua được Ngân hàng sử dụng để hạch toán việc mua công ty con. Chi phí mua được ghi nhận theo giá trị hợp lý của các tài sản đem trao đổi, công cụ vốn được phát hành và các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận tại ngày diễn ra việc trao đổi, cộng với các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua. Các tài sản xác định được, nợ phải trả và những khoản nợ tiềm tàng đã được thừa nhận khi hợp nhất kinh doanh được xác định trước hết theo giá trị hợp lý tại ngày mua không kể đến lợi ích của cổ đông không kiểm soát. Khoản vượt trội giữa chi phí mua so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị tài sản thuần được xem là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý tài sản thuần lớn hơn chi phí mua, phần chênh lệch được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động hợp nhất.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

2.4 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính (tiếp theo)

Giao dịch, công nợ và các khoản lãi, các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh giữa Ngân hàng và công ty con được loại trừ khi hợp nhất.

Chính sách kế toán của công ty con cũng thay đổi nếu cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán đang được Ngân hàng áp dụng.

Báo cáo tài chính của công ty con sử dụng để hợp nhất phải được lập cho cùng một kỳ kế toán.

Những giao dịch làm thay đổi tỷ lệ sở hữu của Ngân hàng trong công ty con dẫn đến việc mất quyền kiểm soát đối với công ty con, thì chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Ngân hàng trong tài sản thuần của công ty con và số chi hoặc thu từ việc thoái vốn tại công ty con được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động hợp nhất. Phần sở hữu còn lại trong công ty này sẽ được hạch toán như một khoản đầu tư tài chính thông thường hoặc kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu kể từ khi Ngân hàng mẹ không còn nắm quyền kiểm soát công ty con.

2.5 Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Ngân hàng trong tổng giá trị hợp lý của tài sản thuần của công ty con tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty con được coi là một loại tài sản, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế thương mại đó nhưng không quá 10 năm.

Khi bán khoản đầu tư vào công ty con, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty con tương ứng.

Lợi thế thương mại được ghi nhận theo giá gốc trừ khấu hao lũy kế, và được đánh giá tổn thất lợi thế thương mại định kỳ. Nếu có bằng chứng cho thấy phần giá trị lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm tài chính phát sinh.

2.6 Tiền và các khoản tương đương tiền

Trên báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất, tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, vàng, tiền gửi thanh toán tại NHNN, tín phiếu NHNN và các giấy tờ có giá ngắn hạn khác đủ điều kiện chiết khấu với NHNN, chứng khoán có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, tiền gửi tại các tổ chức tín dụng khác không kỳ hạn và đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày gửi.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

2.7 Tiền gửi và cho vay các TCTD khác

Tiền gửi tại các TCTD khác

Tiền gửi tại các TCTD khác bao gồm tiền gửi không kỳ hạn; tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá ba tháng tại các TCTD, chi nhánh ngân hàng nước ngoài trong nước và tiền gửi tại các TCTD nước ngoài, và được ghi nhận theo sổ dư nợ gốc.

Tiền gửi (trừ tiền gửi không kỳ hạn) tại TCTD, chi nhánh ngân hàng nước ngoài trong nước và tiền gửi tại TCTD ở nước ngoài được phản ánh theo sổ dư trừ đi dự phòng rủi ro tín dụng.

Việc phân loại nợ đối với các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các TCTD khác được thực hiện theo Thông tư 31/2024/TT-NHNN do NHNN ban hành ngày 30 tháng 6 năm 2024 quy định về phân loại tài sản có trong hoạt động của ngân hàng thương mại, TCTD phi ngân hàng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài ("Thông tư 31").

Dự phòng rủi ro tín dụng được thực hiện theo Nghị định 86/2024/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 11 tháng 7 năm 2024 quy định về mức trích, phương pháp trích lập dự phòng rủi ro, việc sử dụng dự phòng để xử lý rủi ro trong hoạt động của TCTD, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và trường hợp TCTD phân bổ lãi phải thu phải thoái ("Nghị định 86"). Việc phân loại nợ và trích lập dự phòng được thực hiện tương tự như chính sách áp dụng đối với các khoản cho vay khách hàng như được trình bày trong Thuyết minh 2.8.

Ngân hàng không cần phải trích lập dự phòng chung đối với các khoản tiền gửi tại các TCTD khác.

Cho vay các TCTD khác

Cho vay các TCTD khác là các khoản cho vay các tổ chức tín dụng có kỳ hạn gốc dưới 1 năm.

Cho vay các TCTD khác được ghi nhận theo sổ dư nợ gốc trừ đi dự phòng cụ thể.

Việc phân loại nợ và trích lập dự phòng cụ thể các khoản cho vay các TCTD khác được thực hiện theo Thông tư 31 và Nghị định 86 tương tự như chính sách áp dụng đối với cho vay khách hàng như được trình bày trong Thuyết minh 2.8.

Ngân hàng không cần phải trích lập dự phòng chung đối với các khoản cho vay các TCTD khác tại Việt Nam.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

2.8 Các khoản cho vay khách hàng

2.8.1 Kế toán đối với cho vay khách hàng

2.8.1.1 Đo lường và ghi nhận các khoản cho vay khách hàng

Các khoản cho vay ngắn hạn là các khoản cho vay có kỳ hạn gốc đến 1 năm kể từ ngày giải ngân; các khoản cho vay trung hạn có kỳ hạn gốc từ trên 1 năm đến 5 năm kể từ ngày giải ngân; các khoản cho vay dài hạn có kỳ hạn gốc trên 5 năm kể từ ngày giải ngân.

Các khoản cho vay khách hàng được ghi nhận theo số dư nợ gốc trừ dự phòng rủi ro tín dụng.

Theo Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 do Quốc hội ban hành ngày 18 tháng 1 năm 2024 và Thông tư 21/2024/TT-NHNN do NHNN ban hành ngày 28 tháng 6 năm 2024 quy định về nghiệp vụ thư tín dụng và các hoạt động kinh doanh khác liên quan đến thư tín dụng, kể từ ngày 1 tháng 7 năm 2024, nghiệp vụ thư tín dụng được xác định là hình thức cấp tín dụng thông qua nghiệp vụ phát hành, xác nhận, thương lượng thanh toán và hoàn trả thư tín dụng. Thay đổi này được áp dụng phi hồi tố từ ngày 1 tháng 7 năm 2024. Trừ hoạt động mua hần miễn truy đòi bộ chứng từ theo thư tín dụng được hạch toán là Phải thu khác theo hướng dẫn tại Công văn 4848/NHNN-TCKT do NHNN ban hành ngày 11 tháng 6 năm 2025 bổ sung các hướng dẫn hạch toán kế toán đối với các nghiệp vụ và các hoạt động kinh doanh khác liên quan đến thư tín dụng theo quy định tại Thông tư 21/2024/TT-NHNN.

2.8.1.2 Phân loại các khoản cho vay khách hàng

Việc phân loại nợ, bao gồm các khoản cho vay khách hàng, nợ phát sinh từ nghiệp vụ phát hành thư tín dụng, thương lượng thanh toán thư tín dụng, hoàn trả thư tín dụng và nghiệp vụ mua hần miễn truy đòi bộ chứng từ xuất trình theo thư tín dụng (trừ trường hợp mua lại bộ chứng từ do chính Ngân hàng phát hành) (gọi chung là "các khoản nợ"), được thực hiện theo Thông tư 31; và trích lập dự phòng rủi ro tín dụng được thực hiện theo Nghị định 86.

Các khoản cho vay khách hàng được phân loại thành 5 nhóm nợ căn cứ vào tình hình trả nợ và các yếu tố định lượng như sau:

Nhóm 1: Nợ đủ tiêu chuẩn

- (i) Khoản nợ trong hạn và được đánh giá là có khả năng thu hồi đầy đủ cả nợ gốc và lãi đúng hạn; hoặc
- (ii) Khoản nợ quá hạn dưới 10 ngày và được đánh giá là có khả năng thu hồi đầy đủ nợ gốc và lãi bị quá hạn và thu hồi đầy đủ nợ gốc và lãi còn lại đúng thời hạn; hoặc
- (iii) Khoản nợ được phân loại vào nhóm 1 do đáp ứng tiêu chí được phân loại vào nhóm nợ có rủi ro thấp hơn.

Nhóm 2: Nợ cần chú ý

- (i) Khoản nợ quá hạn đến 90 ngày, trừ khoản nợ quy định tại điểm (ii) của Nợ đủ tiêu chuẩn và khoản nợ phân loại vào nhóm nợ có rủi ro cao hơn theo quy định; hoặc
- (ii) Khoản nợ được điều chỉnh kỳ hạn trả nợ lần đầu còn trong hạn, trừ khoản nợ đáp ứng tiêu chí được phân loại vào nhóm nợ có rủi ro thấp hơn và khoản nợ phân loại vào nhóm nợ có rủi ro cao hơn theo quy định; hoặc
- (iii) Khoản nợ được phân loại vào nhóm 2 do đáp ứng tiêu chí được phân loại vào nhóm nợ có rủi ro thấp hơn hoặc do khoản nợ phân loại vào nhóm nợ có rủi ro cao hơn theo quy định.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

2.8 Các khoản cho vay khách hàng (tiếp theo)

2.8.1 Kế toán đối với cho vay khách hàng (tiếp theo)

2.8.1.2 Phân loại các khoản cho vay khách hàng (tiếp theo)

Nhóm 3: Nợ dưới tiêu chuẩn

- (i) Khoản nợ quá hạn từ 91 ngày đến 180 ngày; trừ khoản nợ được phân loại vào nhóm nợ có rủi ro cao hơn theo quy định; hoặc
- (ii) Khoản nợ gia hạn nợ lần đầu còn trong hạn, trừ khoản nợ đáp ứng tiêu chí được phân loại vào nhóm nợ có rủi ro thấp hơn và khoản nợ được phân loại vào nhóm nợ có rủi ro cao hơn theo quy định; hoặc
- (iii) Khoản nợ được miễn hoặc giảm lãi do khách hàng không đủ khả năng trả lãi đầy đủ theo thỏa thuận, trừ khoản nợ được phân loại vào nhóm nợ có rủi ro cao hơn theo quy định; hoặc
- (iv) Khoản nợ thuộc một trong các trường hợp sau đây chưa thu hồi được trong thời gian dưới 30 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi:
 - Khoản nợ vi phạm quy định tại các khoản 1, 3, 4, 5, 6 Điều 134 Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15; hoặc
 - Khoản nợ vi phạm quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 Điều 135 Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15; hoặc
 - Khoản nợ vi phạm quy định tại các khoản 1, 2, 5, 9 Điều 136 Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.
- (v) Khoản nợ trong thời hạn thu hồi theo kết luận thanh tra, kiểm tra; hoặc
- (vi) Khoản nợ phải thu hồi theo quyết định thu hồi nợ trước hạn của Ngân hàng do khách hàng vi phạm thỏa thuận với Ngân hàng chưa thu hồi được trong thời gian dưới 30 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi; hoặc
- (vii) Khoản nợ được phân loại vào nhóm 3 do đáp ứng tiêu chí được phân loại vào nhóm nợ có rủi ro thấp hơn hoặc do khoản nợ được phân loại vào nhóm nợ có rủi ro cao hơn theo quy định; hoặc
- (viii) Khoản nợ phải phân loại vào nhóm 3 theo yêu cầu của NHNN phù hợp với mức độ rủi ro của khoản nợ đó căn cứ kết quả thanh tra, giám sát và thông tin tín dụng có liên quan.

Nhóm 4: Nợ nghi ngờ

- (i) Khoản nợ quá hạn từ 181 ngày đến 360 ngày, trừ khoản nợ được phân loại vào nhóm nợ có rủi ro cao hơn theo quy định; hoặc
- (ii) Khoản nợ cơ cấu lại thời hạn trả nợ lần đầu quá hạn đến 90 ngày theo thời hạn trả nợ được cơ cấu lại lần đầu, trừ khoản nợ được phân loại vào nhóm nợ có rủi ro cao hơn theo quy định; hoặc
- (iii) Khoản nợ cơ cấu lại thời hạn trả nợ lần thứ hai còn trong hạn, trừ khoản nợ đáp ứng tiêu chí được phân loại vào nhóm nợ có rủi ro thấp hơn và khoản nợ được phân loại vào nhóm nợ có rủi ro cao hơn theo quy định; hoặc
- (iv) Khoản nợ quy định tại điểm (iv) của Nợ dưới tiêu chuẩn chưa thu hồi được trong thời gian từ 30 ngày đến 60 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi; hoặc
- (v) Khoản nợ phải thu hồi theo kết luận thanh tra, kiểm tra nhưng quá thời hạn thu hồi theo kết luận thanh tra, kiểm tra đến 60 ngày mà chưa thu hồi được; hoặc
- (vi) Khoản nợ phải thu hồi theo quyết định thu hồi nợ trước hạn của Ngân hàng do khách hàng vi phạm thỏa thuận với Ngân hàng chưa thu hồi được trong thời gian từ 30 ngày đến 60 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi; hoặc
- (vii) Khoản nợ được phân loại vào nhóm 4 do đáp ứng tiêu chí được phân loại vào nhóm nợ có rủi ro thấp hơn và khoản nợ được phân loại vào nhóm nợ có rủi ro cao hơn theo quy định; hoặc
- (viii) Khoản nợ phải phân loại vào nhóm 4 theo yêu cầu của NHNN phù hợp với mức độ rủi ro của khoản nợ đó căn cứ kết quả thanh tra, giám sát và thông tin tín dụng có liên quan.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

2.8 Các khoản cho vay khách hàng (tiếp theo)

2.8.1 Kế toán đối với cho vay khách hàng (tiếp theo)

2.8.1.2 Phân loại các khoản cho vay khách hàng (tiếp theo)

Nhóm 5: Nợ có khả năng mất vốn

- (i) Khoản nợ quá hạn trên 360 ngày; hoặc
- (ii) Khoản nợ cơ cấu lại thời hạn trả nợ lần đầu quá hạn từ 91 ngày trở lên theo thời hạn trả nợ được cơ cấu lại lần đầu; hoặc
- (iii) Khoản nợ cơ cấu lại thời hạn trả nợ lần thứ hai quá hạn theo thời hạn trả nợ được cơ cấu lại lần thứ hai; hoặc
- (iv) Khoản nợ cơ cấu lại thời hạn trả nợ lần thứ ba trở lên, trừ khoản nợ đáp ứng tiêu chí được phân loại vào nhóm nợ có rủi ro thấp hơn theo quy định; hoặc
- (v) Khoản nợ quy định tại điểm (iv) của Nợ dưới tiêu chuẩn chưa thu hồi được trên 60 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi; hoặc
- (vi) Khoản nợ phải thu hồi theo kết luận thanh tra, kiểm tra nhưng quá thời hạn thu hồi theo kết luận thanh tra, kiểm tra trên 60 ngày mà chưa thu hồi được; hoặc
- (vii) Khoản nợ phải thu hồi theo quyết định thu hồi nợ trước hạn của Ngân hàng do khách hàng vi phạm thỏa thuận với Ngân hàng chưa thu hồi được trên 60 ngày kể từ ngày có quyết định thu hồi; hoặc
- (viii) Khoản nợ của khách hàng là tổ chức tín dụng đang được kiểm soát đặc biệt, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đang bị phong tỏa vốn và tài sản; hoặc
- (ix) Khoản nợ được phân loại vào nhóm 5 do đáp ứng tiêu chí được phân loại vào nhóm nợ có rủi ro cao hơn theo quy định; hoặc
- (x) Khoản nợ phải phân loại vào nhóm 5 theo yêu cầu của NHNN phù hợp với mức độ rủi ro của khoản nợ đó căn cứ kết quả thanh tra, giám sát và thông tin tín dụng có liên quan.

Nợ được phân loại vào nhóm nợ có rủi ro thấp hơn (kể cả nhóm 1) khi:

Đối với nợ quá hạn

- Khách hàng đã trả đầy đủ phần nợ gốc và lãi bị quá hạn (kể cả lãi áp dụng đối với nợ gốc quá hạn) và nợ gốc, lãi của các kỳ hạn trả nợ tiếp theo (nếu có) trong thời gian tối thiểu 3 tháng đối với nợ trung và dài hạn, 1 tháng đối với nợ ngắn hạn, kể từ ngày bắt đầu trả đầy đủ nợ gốc và lãi bị quá hạn;
- Có tài liệu, hồ sơ chứng minh việc khách hàng đã trả nợ; và
- Ngân hàng có đủ cơ sở thông tin, tài liệu đánh giá khách hàng có khả năng trả đầy đủ nợ gốc và lãi còn lại đúng thời hạn.

Đối với nợ cơ cấu lại thời hạn trả nợ

- Khách hàng đã trả đầy đủ nợ gốc, lãi theo thời hạn trả nợ được cơ cấu lại (nếu có) trong thời gian tối thiểu 3 tháng đối với nợ trung và dài hạn, 1 tháng đối với nợ ngắn hạn, kể từ ngày bắt đầu trả đầy đủ nợ gốc hoặc lãi theo thời hạn được cơ cấu lại; trường hợp gốc và lãi có cùng 1 kỳ hạn trả nợ thì tính kể từ ngày bắt đầu trả đầy đủ nợ gốc và lãi;
- Có tài liệu, hồ sơ chứng minh việc khách hàng đã trả nợ; và
- Ngân hàng có đủ cơ sở thông tin, tài liệu đánh giá khách hàng có khả năng trả đầy đủ nợ gốc và lãi còn lại đúng thời hạn.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

2.8 Các khoản cho vay khách hàng (tiếp theo)

2.8.1 Kế toán đối với cho vay khách hàng (tiếp theo)

2.8.1.2 Phân loại các khoản cho vay khách hàng (tiếp theo)

Nợ được phân loại vào nhóm nợ có rủi ro cao hơn khi:

- Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời, khả năng thanh toán, tỷ lệ nợ trên vốn, dòng tiền dẫn đến khả năng trả nợ của khách hàng suy giảm liên tục qua 3 lần đánh giá hoặc phân loại nợ liên tục;
- Khách hàng không cung cấp đầy đủ, kịp thời và trung thực các thông tin tài chính theo yêu cầu của Ngân hàng để đánh giá khả năng trả nợ của khách hàng;
- Khoản nợ đã được phân loại vào nhóm 2, nhóm 3, nhóm 4 từ 1 năm trở lên nhưng không đủ điều kiện phân loại vào nhóm nợ có rủi ro thấp hơn;
- Khoản nợ mà hành vi cấp tín dụng bị xử phạt vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật.

Nợ xấu là nợ thuộc các Nhóm 3, 4 và 5.

Ngân hàng được yêu cầu sử dụng kết quả phân loại rủi ro tín dụng do Trung tâm Thông tin Tín dụng thuộc NHNN ("CIC") cung cấp để phân loại các khoản cho vay khách hàng của Ngân hàng vào nhóm nợ có rủi ro cao hơn giữa nhóm nợ được đánh giá bởi Ngân hàng và nhóm nợ do CIC cung cấp.

Toàn bộ dư nợ của một khách hàng tại Ngân hàng được phân loại vào cùng một nhóm nợ và là nhóm nợ có mức độ rủi ro cao nhất trong các nhóm nợ của các khoản nợ của khách hàng đó.

Khi Ngân hàng tham gia cho vay hợp vốn, Ngân hàng thực hiện phân loại tất cả các khoản nợ (bao gồm cả khoản cho vay hợp vốn) của khách hàng đó vào nhóm rủi ro cao nhất theo kết quả phân loại nợ của các thành viên tham gia cấp tín dụng hợp vốn.

Dự phòng rủi ro cho vay khách hàng sẽ được điều chỉnh lại tương ứng với nhóm nợ sau khi được phân loại lại.

2.8.1.3 Phân loại nợ cho các khoản nợ được cơ cấu lại thời hạn trả nợ, miễn, giảm lãi, phí nhằm hỗ trợ khách hàng gặp khó khăn

Ngân hàng áp dụng Thông tư số 02/2023/TT-NHNN ngày 23 tháng 4 năm 2023 ("Thông tư 02") do NHNN ban hành quy định về việc cơ cấu lại thời hạn trả nợ và giữ nguyên nhóm nợ nhằm hỗ trợ khách hàng gặp khó khăn và Thông tư số 06/2024/TT-NHNN ngày 18 tháng 6 năm 2024 ("Thông tư 06") do NHNN ban hành sửa, bổ sung một số điều của Thông tư 02. Theo đó, đối với khách hàng có các khoản nợ:

- dư nợ gốc phát sinh trước ngày 24 tháng 4 năm 2023 và từ hoạt động cho vay, cho thuê tài chính;
- phát sinh nghĩa vụ trả nợ gốc và hoặc lãi trong khoảng thời gian từ ngày 24 tháng 4 năm 2023 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2024;
- số dư nợ của khoản nợ được cơ cấu lại thời hạn trả nợ còn trong hạn hoặc quá hạn đến 10 (mười) ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán, thời hạn trả nợ theo hợp đồng, thỏa thuận;
- được Ngân hàng đánh giá là các khách hàng này không có khả năng trả nợ đúng hạn nợ gốc và/hoặc lãi theo hợp đồng, thỏa thuận cho vay đã ký do doanh thu, thu nhập sụt giảm so với doanh thu, thu nhập tại phương án trả nợ gốc và/hoặc lãi theo hợp đồng, thỏa thuận; và được Ngân hàng đánh giá có khả năng trả nợ đầy đủ nợ gốc và/hoặc lãi theo thời hạn trả nợ được cơ cấu lại; và
- không vi phạm pháp luật.

Thì Ngân hàng được phép cơ cấu lại thời hạn trả nợ và giữ nguyên nhóm nợ như nhóm nợ tại thời điểm gần nhất trước khi cơ cấu lại thời hạn trả nợ.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

2.8 Các khoản cho vay khách hàng (tiếp theo)

2.8.1 Kế toán đối với cho vay khách hàng (tiếp theo)

2.8.1.4 Cơ cấu lại thời hạn trả nợ và giữ nguyên nhóm nợ nhằm hỗ trợ khách hàng gặp khó khăn trong hoạt động sản xuất kinh doanh và khách hàng gặp khó khăn do ảnh hưởng, thiệt hại của bão số 3, ngập lụt, sạt lở đất sau bão số 3

Từ ngày 4 tháng 12 năm 2024, việc cơ cấu lại thời hạn trả nợ đối với số dư nợ gốc, lãi của khoản nợ của khách hàng gặp khó khăn trong việc trả nợ do ảnh hưởng, thiệt hại của bão số 3 được thực hiện theo quy định của Thông tư 53/2024/TT-NHNN ("Thông tư 53/2024") và Quyết định 1510/QĐ-TTg ("Quyết định 1510") do NHNN ban hành ngày 4 tháng 12 năm 2024, trên cơ sở đề nghị của khách hàng, khả năng tài chính của Ngân hàng.

Ngân hàng thực hiện việc cơ cấu lại thời hạn trả nợ đối với số dư nợ gốc và/hoặc lãi của khoản nợ và đáp ứng các điều kiện sau:

- Khách hàng trên địa bàn 26 tỉnh, thành phố gặp khó khăn do ảnh hưởng, thiệt hại của bão số 3, bao gồm:
 - Khách hàng là cá nhân có nơi ở hiện tại hoặc đang làm việc hoặc có cơ sở sản xuất kinh doanh hoặc có hoạt động đầu tư, xây dựng, sản xuất kinh doanh trên địa bàn 26 tỉnh, thành phố;
 - Khách hàng là tổ chức (trừ khách hàng là tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài) có trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện hoặc cơ sở sản xuất kinh doanh hoặc có hoạt động đầu tư, xây dựng, sản xuất kinh doanh trên địa bàn 26 tỉnh, thành phố.
- Có số dư nợ gốc phát sinh trước ngày 7 tháng 9 năm 2024 và từ hoạt động cho vay, cho thuê tài chính;
- Phát sinh nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi trong khoảng thời gian từ ngày 7 tháng 9 năm 2024 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2025;
- Số dư nợ của khoản nợ được cơ cấu lại thời hạn trả nợ còn trong hạn hoặc quá hạn đến 10 (mười) ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán, trả nợ đã thỏa thuận. Ngân hàng cơ cấu lại thời hạn trả nợ đối với số dư nợ của khoản nợ đã quá hạn trên 10 (mười) ngày và quá hạn trong khoảng thời gian từ ngày 7 tháng 9 năm 2024 đến hết ngày 16 tháng 12 năm 2024 khi thực hiện cơ cấu lại thời hạn trả nợ lần đầu tiên theo quy định tại Thông tư 53/2024;
- Khách hàng được Ngân hàng đánh giá là gặp khó khăn không có khả năng trả nợ đúng hạn nợ gốc, lãi theo hợp đồng đã thỏa thuận do bị ảnh hưởng, thiệt hại của bão số 3 và có khả năng trả nợ đầy đủ nợ gốc, lãi theo thời hạn trả nợ được cơ cấu lại;
- Khoản nợ không vi phạm quy định pháp luật;
- Việc xem xét cơ cấu lại thời hạn trả nợ được thực hiện từ ngày Thông tư 53 có hiệu lực thi hành đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 và không giới hạn về số lần cơ cấu lại thời hạn trả nợ.

Thời điểm trả nợ cuối cùng của số dư nợ được cơ cấu lại thời hạn trả nợ được xác định phù hợp với mức độ khó khăn của khách hàng nhưng không vượt quá ngày 31 tháng 12 năm 2027.

Chi tiết phân loại nợ và giữ nguyên nhóm nợ:

Ngân hàng giữ nguyên nhóm nợ đối với khoản nợ có số dư nợ gốc và/hoặc lãi được cơ cấu lại thời hạn trả nợ ("khoản nợ được cơ cấu lại thời hạn trả nợ") tại thời điểm gần nhất trước khi cơ cấu lại thời hạn trả nợ:

- Đối với khoản nợ được cơ cấu lại thời hạn trả nợ còn trong hạn theo thời hạn cơ cấu lại, Ngân hàng không phải áp dụng nguyên tắc điều chỉnh, phân loại lại vào nhóm nợ có mức độ rủi ro cao hơn theo quy định tại Thông tư 31;
- Đối với khoản nợ được cơ cấu lại thời hạn trả nợ quá hạn theo thời hạn cơ cấu lại mà không được Ngân hàng tiếp tục cơ cấu lại thời hạn trả nợ theo quy định tại Thông tư 53, Ngân hàng thực hiện phân loại nợ theo Thông tư 31.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

2.8 Các khoản cho vay khách hàng (tiếp theo)

2.8.1 Kế toán đối với cho vay khách hàng (tiếp theo)

2.8.1.5 Phân loại khoản trả thay theo cam kết ngoại bảng

Các khoản trả thay theo cam kết ngoại bảng là số tiền Ngân hàng trả thay khách hàng trong trường hợp khách hàng được bảo lãnh không thực hiện được nghĩa vụ của mình khi đến hạn thanh toán.

Ngày quá hạn của các cam kết trả thay được tính ngay từ ngày Ngân hàng thực hiện nghĩa vụ theo cam kết. Khoản trả thay theo cam kết ngoại bảng được phân loại như sau:

Nhóm 3: Nợ dưới tiêu chuẩn

- Nếu quá hạn dưới 30 ngày;

Nhóm 4: Nợ nghi ngờ

- Nếu quá hạn từ 30 ngày đến dưới 90 ngày;

Nhóm 5: Nợ có khả năng mất vốn

- Nếu quá hạn từ 90 ngày trở lên.

Trường hợp khoản trả thay được phân loại vào nhóm rủi ro thấp hơn nhóm mà cam kết ngoại bảng được trả thay đã được phân loại thì Ngân hàng chuyển vào nhóm mà cam kết ngoại bảng đó đã phân loại.

2.8.1.6 Dự phòng rủi ro cho vay khách hàng

Dự phòng rủi ro tín dụng bao gồm dự phòng cụ thể và dự phòng chung.

Dự phòng chung

Dự phòng chung được lập với mức bằng 0,75% tổng số dư tại ngày làm việc cuối cùng của mỗi tháng của các khoản cho vay khách hàng, không bao gồm các khoản cho vay khách hàng được phân loại vào nhóm nợ có khả năng mất vốn.

Dự phòng cụ thể

Việc tính dự phòng cụ thể được căn cứ trên các tỷ lệ áp dụng cho nợ được phân loại từ nợ nhóm 1 đến nợ nhóm 5 như sau:

	Tỷ lệ dự phòng
Nhóm 1 - Nợ đủ tiêu chuẩn	0%
Nhóm 2 - Nợ cần chú ý	5%
Nhóm 3 - Nợ dưới tiêu chuẩn	20%
Nhóm 4 - Nợ nghi ngờ	50%
Nhóm 5 - Nợ có khả năng mất vốn	100%

Dự phòng cụ thể được tính theo số dư các khoản cho vay từng khách hàng tại ngày làm việc cuối cùng của mỗi tháng trừ đi giá trị khấu trừ của tài sản bảo đảm.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

2.8 Các khoản cho vay khách hàng (tiếp theo)

2.8.1 Kế toán đối với cho vay khách hàng (tiếp theo)

2.8.1.6 Dự phòng rủi ro cho vay khách hàng (tiếp theo)

Dự phòng cụ thể (tiếp theo)

Tỷ lệ khấu trừ tối đa đối với từng loại tài sản bảo đảm được xác định như sau:

Loại tài sản bảo đảm	Tỷ lệ khấu trừ tối đa
(a) Số dư tiền gửi, chứng chỉ tiền gửi bằng Đồng Việt Nam tại chính Ngân hàng	100%
(b) Trái phiếu Chính phủ, vàng miếng theo quy định của pháp luật về hoạt động kinh doanh vàng; số dư tiền gửi, chứng chỉ tiền gửi bằng ngoại tệ tại chính Ngân hàng	95%
(c) Trái phiếu chính quyền địa phương, trái phiếu được Chính phủ bảo lãnh; công cụ chuyển nhượng, trái phiếu do chính Ngân hàng phát hành; số dư tiền gửi, chứng chỉ tiền gửi, do TCTD, chi nhánh ngân hàng nước ngoài khác phát hành: - Có thời hạn còn lại dưới 1 năm - Có thời hạn còn lại từ 1 năm đến 5 năm - Có thời hạn còn lại trên 5 năm	95% 85% 80%
(d) Chứng khoán được niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán do các TCTD khác phát hành	70%
(e) Chứng khoán được niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán do doanh nghiệp (trừ TCTD) phát hành	65%
(f) Chứng khoán chưa được niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán, giấy tờ có giá, trừ các khoản quy định tại điểm (c) khoản này, do TCTD khác có niêm yết cổ phiếu trên Sở giao dịch chứng khoán phát hành;	50%
Chứng khoán chưa được niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán, giấy tờ có giá, trừ các khoản quy định tại điểm (c) khoản này, do TCTD khác chưa niêm yết cổ phiếu trên Sở giao dịch chứng khoán phát hành	30%
(g) Chứng khoán chưa được niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán, giấy tờ có giá do doanh nghiệp có đăng ký niêm yết chứng khoán trên Sở giao dịch chứng khoán phát hành;	30%
Chứng khoán chưa được niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán, giấy tờ có giá do doanh nghiệp không có đăng ký niêm yết chứng khoán trên Sở giao dịch chứng khoán phát hành	10%
(h) Bất động sản	50%
(i) Các loại tài sản bảo đảm khác	30%

Tài sản bảo đảm là động sản, bất động sản và các tài sản bảo đảm không phải là vàng miếng, chứng khoán Chính phủ được niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán, chứng khoán do doanh nghiệp hoặc tổ chức tín dụng khác phát hành có giá trị từ 50 tỷ VND trở lên đối với khoản nợ của khách hàng là người có liên quan của Ngân hàng và các đối tượng khác theo quy định tại Điều 135 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024 và tài sản bảo đảm có giá trị để tính khấu trừ từ 200 tỷ VND phải được định giá bởi tổ chức có chức năng thẩm định giá vào thời điểm cuối năm tài chính. Đối với các trường hợp khác, tài sản bảo đảm được định giá theo quy định và quy trình nội bộ của Ngân hàng.

Tài sản bảo đảm nào không đáp ứng đầy đủ các điều kiện quy định thì giá trị của tài sản bảo đảm đó xem như bằng không.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

2.8 Các khoản cho vay khách hàng (tiếp theo)

2.8.1 Kế toán đối với cho vay khách hàng (tiếp theo)

2.8.1.6 Dự phòng rủi ro cho vay khách hàng (tiếp theo)

Dự phòng cụ thể theo Thông tư 02

Từ ngày 24 tháng 4 năm 2023, Ngân hàng thực hiện trích lập dự phòng đối với khách hàng có số dư nợ được cơ cấu lại thời hạn trả nợ theo quy định tại Thông tư 02. Đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024, Ngân hàng đã trích lập 100% số tiền dự phòng cụ thể phải trích bổ sung.

Dự phòng cụ thể theo Thông tư 53

Từ ngày 4 tháng 12 năm 2024, Ngân hàng thực hiện trích lập dự phòng đối với khách hàng có số dư nợ được cơ cấu lại thời hạn trả nợ theo quy định tại Quyết định 1510 như sau:

Số tiền dự phòng cụ thể phải trích bổ sung = A - B

Trong đó:

- A: Số tiền dự phòng cụ thể phải trích đối với toàn bộ dư nợ của khách hàng theo kết quả phân loại nợ theo Thông tư 31.
- B: Số tiền dự phòng cụ thể đối với toàn bộ dư nợ của khách hàng theo kết quả phân loại nợ theo Thông tư 53/2024 và Quyết định 1510.

Trường hợp số tiền dự phòng cụ thể phải trích bổ sung được xác định theo công thức nêu trên là dương, Ngân hàng thực hiện trích bổ sung dự phòng cụ thể như sau:

- Đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024: Tối thiểu 35% số tiền dự phòng cụ thể phải trích bổ sung;
- Đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025: Trích thêm để đạt tối thiểu 70% số tiền dự phòng cụ thể phải trích bổ sung;
- Đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2026: Trích thêm số còn lại để đủ 100% số tiền dự phòng cụ thể phải trích bổ sung.

2.8.1.7 Xử lý nợ xấu

Các khoản nợ xấu có thể được xử lý bằng dự phòng trong các trường hợp sau:

- Khách hàng là tổ chức bị giải thể, phá sản theo quy định của pháp luật, cá nhân bị chết, mất tích; hoặc
- Các khoản nợ được phân loại vào nợ nhóm 5.

Sau thời gian tối thiểu 5 năm, kể từ ngày sử dụng dự phòng để xử lý rủi ro và sau khi đã thực hiện tất cả các biện pháp của Hội đồng Xử lý Rủi ro của Ngân hàng để thu hồi nợ nhưng không thu hồi được, khoản nợ có thể được xuất toán ra khỏi ngoại bảng theo quyết định của Hội đồng Xử lý Rủi ro của Ngân hàng.

2.8.2 Tài sản nhận gán nợ

Tài sản nhận gán nợ được ghi nhận theo hướng dẫn tại Quyết định 479/2004/QĐ-NHNN ngày 29 tháng 4 năm 2004, Thông tư 10/2014/TT-NHNN ban hành ngày 20 tháng 3 năm 2014 sửa đổi Quyết định 479/2004/QĐ-NHNN, và trên cơ sở tham chiếu Luật Dân sự 91/2015/QH13.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

2.9 Các khoản cam kết ngoại bảng

Cam kết ngoại bảng bao gồm các khoản bảo lãnh, chấp nhận thanh toán và các cam kết cho vay không hủy ngang.

Phân loại các khoản cam kết ngoại bảng

Các khoản cam kết ngoại bảng được phân loại như sau:

Nhóm 1: Các cam kết mà Ngân hàng đánh giá khách hàng có khả năng thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ theo cam kết.

Nhóm 2: Các cam kết mà Ngân hàng đánh giá là khách hàng không có khả năng thực hiện các nghĩa vụ theo cam kết.

Nhóm 3 trở lên: Các cam kết thuộc một trong các trường hợp sau đây chưa thu hồi được trong thời gian dưới 30 ngày kể từ ngày Ngân hàng có quyết định thu hồi:

- Các cam kết vi phạm các quy định tại các khoản 1, 3, 4, 5, 6 Điều 134 Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15; hoặc
- Các cam kết vi phạm các quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 Điều 135 Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15; hoặc
- Các cam kết vi phạm các quy định tại các khoản 1, 2, 5, 9 Điều 136 Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

Dự phòng rủi ro các cam kết ngoại bảng

Các cam kết ngoại bảng chỉ được phân loại để quản lý, giám sát chất lượng tín dụng. Do đó không cần thực hiện trích lập dự phòng rủi ro.

2.10 Đầu tư chứng khoán

Đầu tư chứng khoán được phân loại thành 3 loại theo Công văn số 2601/NHNN-TCKT do NHNN ban hành ngày 14 tháng 4 năm 2009: i) chứng khoán kinh doanh, ii) chứng khoán đầu tư giữ đến ngày đáo hạn hoặc iii) chứng khoán đầu tư sẵn sàng để bán. Ngân hàng và công ty con phải phân loại chứng khoán ngay tại thời điểm mua, việc phân loại lại sau khi mua chỉ được thực hiện tối đa 01 (một) lần đối với mỗi khoản mục chứng khoán đã đầu tư.

2.10.1 Chứng khoán kinh doanh

Phân loại và ghi nhận

Chứng khoán kinh doanh là chứng khoán nợ được mua và nắm giữ ngắn hạn hoặc theo chủ định từ Ban Tổng Giám đốc.

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào thời điểm Ngân hàng và công ty con trở thành một bên đối tác của hợp đồng mua các chứng khoán kinh doanh này (kể toán theo ngày giao dịch), cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh;
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

2.10 Đầu tư chứng khoán (tiếp theo)

2.10.1 Chứng khoán kinh doanh (tiếp theo)

Đo lường

Chứng khoán kinh doanh là chứng chỉ tiền gửi hoặc trái phiếu chưa niêm yết được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng rủi ro tín dụng. Việc phân loại nợ và trích lập dự phòng rủi ro của các chứng khoán này được thực hiện tương tự như các khoản “Cho vay khách hàng” được trình bày tại Thuyết minh 2.8. Theo quy định của Nghị định 86 (từ ngày 11 tháng 7 năm 2024) và Thông tư 11 (trước ngày 1 tháng 7 năm 2024), Ngân hàng và công ty con không trích lập dự phòng chung đối với trái phiếu và chứng chỉ tiền gửi do các TCTD, chi nhánh ngân hàng nước ngoài khác trong nước phát hành.

Các chứng khoán kinh doanh khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá. Dự phòng giảm giá được trích lập khi giá trị thị trường thấp hơn giá trị ghi sổ của các chứng khoán kinh doanh này. Theo đó, đối với chứng khoán nợ đã niêm yết, đăng ký giao dịch trên hệ thống giao dịch Upcom: giá chứng khoán nợ trên thị trường là giá giao dịch gần nhất tại Sở Giao dịch Chứng khoán trong vòng 10 ngày tính đến ngày kết thúc năm tài chính.

Ngân hàng và công ty con không thực hiện trích lập dự phòng đối với trái phiếu Chính phủ, trái phiếu chính quyền địa phương và trái phiếu Chính phủ bảo lãnh.

Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối năm tài chính này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm tài chính trước được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động hợp nhất trong năm tài chính. Dự phòng sẽ được hoàn nhập khi việc tăng lên sau đó của giá trị có thể thu hồi của chứng khoán là do sự kiện khách quan xảy ra sau khi khoản dự phòng được ghi nhận. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

Lãi hoặc lỗ từ việc thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động hợp nhất trên khoản mục “Lãi/lỗ thuần từ mua bán chứng khoán kinh doanh” trong năm. Giá vốn được xác định theo phương pháp thực tế đích danh.

Số tiền lãi coupon thu được trong thời gian nắm giữ chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động hợp nhất khi được thực nhận.

Dùng ghi nhận

Chứng khoán kinh doanh được dùng ghi nhận khi các quyền lợi nhận các luồng tiền từ các chứng khoán này đã chấm dứt hoặc Ngân hàng và công ty con đã chuyển phần lớn rủi ro và lợi ích của việc sở hữu các chứng khoán này.

2.10.2 Chứng khoán đầu tư sẵn sàng để bán

Phân loại và ghi nhận

Chứng khoán đầu tư sẵn sàng để bán bao gồm các chứng khoán nợ và chứng khoán vốn được Ngân hàng nắm giữ với mục đích đầu tư và sẵn sàng để bán, không thuộc loại chứng khoán mua vào bán ra thường xuyên nhưng có thể bán bất cứ lúc nào xét thấy có lợi.

Chứng khoán đầu tư sẵn sàng để bán được ghi nhận vào thời điểm Ngân hàng và công ty con trở thành một bên đối tác của hợp đồng mua các chứng khoán này (kể toán theo ngày giao dịch).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

2.10 Đầu tư chứng khoán (tiếp theo)

2.10.2 Chứng khoán đầu tư sẵn sàng để bán (tiếp theo)

Đo lường

Chứng khoán đầu tư sẵn sàng để bán là chứng chỉ tiền gửi hoặc trái phiếu chưa niêm yết được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng rủi ro tín dụng.

Chứng khoán đầu tư sẵn sàng để bán khác được ghi nhận theo giá trị ghi sổ trừ đi dự phòng giảm giá. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư sẵn sàng để bán được lập khi giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường.

Việc trích lập dự phòng rủi ro tín dụng và dự phòng giảm giá cho Chứng khoán đầu tư sẵn sàng để bán tương tự như nguyên tắc áp dụng cho chứng khoán kinh doanh như được trình bày tại Thuyết minh 2.10.1.

Chứng khoán nợ đầu tư sẵn sàng để bán được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm các chi phí giao dịch và các chi phí có liên quan trực tiếp khác vào ngày giao dịch. Lãi dồn tích của chứng khoán trước khi mua (đối với chứng khoán nợ trả lãi sau) hoặc lãi nhận trước chờ phân bổ (đối với chứng khoán nợ trả lãi trước) được phản ánh trên một tài khoản riêng. Phần chiết khấu/phụ trội là chênh lệch âm/dương giữa giá gốc với giá trị của khoản tiền gồm mệnh giá cộng (+) lãi dồn tích trước khi mua (nếu có) hoặc trừ (-) lãi nhận trước chờ phân bổ (nếu có), cũng được phản ánh trên một tài khoản riêng.

Trong khoảng thời gian nắm giữ chứng khoán tiếp theo, các chứng khoán nợ được ghi nhận theo mệnh giá và giá trị chiết khấu/phụ trội (nếu có) của chứng khoán nợ được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động hợp nhất theo phương pháp đường thẳng tính từ ngày mua chứng khoán đến ngày đáo hạn của chứng khoán đó.

Số tiền lãi dồn tích trước khi mua được ghi giảm giá trị của tài khoản lãi dự thu khi nhận được. Lãi sau thời điểm mua được ghi nhận vào thu nhập của Ngân hàng và công ty con trên cơ sở dồn tích. Số tiền lãi nhận trước được hạch toán phân bổ vào thu nhập lãi đầu tư chứng khoán theo phương pháp đường thẳng cho khoảng thời gian đầu tư chứng khoán.

Lãi hoặc lỗ từ việc bán chứng khoán đầu tư sẵn sàng để bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động hợp nhất trên khoản mục "*Lãi/lỗ thuần từ mua bán chứng khoán đầu tư*". Giá vốn được xác định theo phương pháp thực tế đích danh.

Dùng ghi nhận

Chứng khoán đầu tư sẵn sàng để bán được dùng ghi nhận khi các quyền lợi nhận các luồng tiền từ các chứng khoán này đã chấm dứt hoặc Ngân hàng và công ty con đã chuyển phần lớn rủi ro và lợi ích của việc sở hữu các chứng khoán này.

2.10.3 Chứng khoán đầu tư giữ đến ngày đáo hạn

Chứng khoán đầu tư giữ đến ngày đáo hạn là các chứng khoán nợ được Ngân hàng và công ty con mua hẳn với mục đích đầu tư để hưởng lãi và Ngân hàng và công ty con có ý định và có khả năng giữ các chứng khoán này đến ngày đáo hạn, trong đó bao gồm trái phiếu đặc biệt được phát hành bởi Công ty TNHH MTV Mua bán nợ Việt Nam ("DATC").

Theo Công văn số 2601/NHNN-TCKT do NHNN ban hành ngày 14 tháng 4 năm 2009, Ngân hàng và công ty con được phép phân loại lại tối đa 1 lần sau khi mua đối với chứng khoán đầu tư giữ đến ngày đáo hạn.

Chứng khoán nợ giữ đến ngày đáo hạn (bao gồm trái phiếu DATC) được ghi nhận và đo lường tương tự như chứng khoán nợ sẵn sàng để bán được trình bày tại Thuyết minh 2.10.2.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

2.11 Đầu tư dài hạn khác

Đầu tư dài hạn khác là các khoản đầu tư vốn từ hoặc dưới 11% quyền biểu quyết vào các công ty chưa niêm yết được Ngân hàng và công ty con nắm giữ mà không có ý định bán đi trong vòng 12 tháng kể từ ngày lập báo cáo tình hình tài chính hợp nhất. Các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Sau đó, các khoản đầu tư dài hạn khác này được ghi nhận theo nguyên tắc giá gốc trừ dự phòng rủi ro. Đối với khoản đầu tư mà giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy, dự phòng được lập khi giá gốc cao hơn giá trị thị trường. Đối với các khoản đầu tư khác, dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi doanh nghiệp nhận đầu tư bị lỗ. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối năm tài chính này và khoản dự phòng đã lập chưa sử dụng ở cuối năm tài chính trước được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động hợp nhất trong năm tài chính. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

2.12 Các hợp đồng mua lại và bán lại

Những chứng khoán được bán đồng thời cam kết sẽ mua lại vào một thời điểm nhất định trong tương lai (các hợp đồng mua lại) không được ghi giảm trên báo cáo tình hình tài chính hợp nhất. Khoản tiền nhận được theo các hợp đồng mua lại này được ghi nhận là khoản đi vay trên báo cáo tình hình tài chính hợp nhất. Phần chênh lệch giữa giá bán và giá cam kết mua lại trong tương lai được xem như là chi phí lãi và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động hợp nhất trong suốt thời gian hiệu lực của hợp đồng mua lại.

Những chứng khoán được mua đồng thời cam kết sẽ bán lại vào một thời điểm nhất định trong tương lai (các hợp đồng bán lại) không được ghi tăng trên báo cáo tài chính hợp nhất. Khoản tiền thanh toán theo các hợp đồng bán lại này được ghi nhận là khoản cho vay trên báo cáo tình hình tài chính hợp nhất. Phần chênh lệch giữa giá mua và giá cam kết bán lại được ghi nhận là thu nhập lãi và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động hợp nhất trong suốt thời gian hiệu lực của hợp đồng bán lại.

2.13 TSCĐ

TSCĐ hữu hình và TSCĐ vô hình

TSCĐ được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được TSCĐ ở trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá TSCĐ nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí hoạt động trong năm tài chính.

Khấu hao

TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá trong suốt thời gian sử dụng hữu ích ước tính. Thời gian sử dụng hữu ích ước tính của các loại tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	8 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	6 - 15 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	5 - 8 năm
TSCĐ hữu hình khác	5 - 8 năm
Phần mềm máy tính	3 - 15 năm
TSCĐ vô hình khác	10 năm

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

2.13 TSCĐ (tiếp theo)

Khấu hao (tiếp theo)

Quyền sử dụng đất bao gồm quyền sử dụng đất do Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất, quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng hợp pháp, và tiền sử dụng đất đã trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước ngày hiệu lực của Luật đất đai 2003 (tức là ngày 1 tháng 7 năm 2004) và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quyền sử dụng đất có thời hạn được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá của quyền sử dụng đất bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của quyền sử dụng đất.

Quyền sử dụng đất không có thời hạn được ghi nhận theo nguyên giá và không khấu hao.

Thanh lý

Lãi hoặc lỗ do thanh lý, nhượng bán TSCĐ được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của TSCĐ và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động hợp nhất.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện giá trị của các tài sản trong quá trình lắp đặt hoặc xây dựng phục vụ mục đích kinh doanh, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kì mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí quản lý dự án và chi phí tư vấn đầu tư xây dựng.

2.14 Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.15 Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê

Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà công ty con bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí kinh doanh trong năm tài chính.

Khấu hao

Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá trong thời gian sử dụng hữu ích ước tính. Thời gian hữu dụng sử dụng hữu ích ước tính của các loại tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc

10 - 50 năm

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất không có thời hạn được ghi nhận theo nguyên giá và không khấu hao.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

2.16 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước phản ánh số tiền trả trước để được cung cấp dịch vụ, hoặc các công cụ, dụng cụ không thỏa mãn điều kiện ghi nhận TSCĐ trong khoảng thời gian hoặc một chu kỳ kinh doanh nhất định kể từ ngày trả trước. Các khoản chi phí trả trước này được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng hữu ích ước tính.

2.17 Các tài sản có khác

Các tài sản Có khác, ngoài các khoản phải thu từ hoạt động tín dụng của Ngân hàng và công ty con, được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản phải thu khác được phản ánh theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

2.18 Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Ngân hàng có nghĩa vụ nợ hiện tại, pháp lý hoặc liên đới, phát sinh từ các sự kiện đã xảy ra; việc thanh toán nghĩa vụ nợ có thể dẫn đến sự giảm sút những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó được ước tính một cách đáng tin cậy. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí tài chính. Chênh lệch giữa khoản dự phòng phải trả phải lập ở cuối năm tài chính này và khoản dự phòng phải trả đã lập chưa sử dụng ở cuối năm tài chính trước được ghi nhận vào chi phí hoạt động trong năm tài chính.

2.19 Tiền gửi và vay các TCTD khác, tiền gửi của khách hàng, phát hành giấy tờ có giá

Các khoản tiền gửi và vay của các TCTD khác, tiền gửi của khách hàng và phát hành giấy tờ có giá được trình bày theo số dư gốc tại thời điểm kết thúc năm tài chính. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành giấy tờ có giá được ghi giảm số dư gốc của giấy tờ có giá. Sau đó, Ngân hàng thực hiện phân bổ dần các chi phí này vào khoản mục "*Chi phí lãi và các chi phí tương tự*" theo phương pháp đường thẳng dựa theo kỳ hạn của giấy tờ có giá.

2.20 Các công cụ tài chính phái sinh

Các công cụ tài chính phái sinh được ghi nhận trên báo cáo tình hình tài chính hợp nhất theo giá trị hợp đồng vào ngày ký kết và sau đó được đánh giá lại theo tỷ giá tại ngày cuối tháng. Lợi nhuận hoặc lỗ đã thực hiện được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động hợp nhất. Lợi nhuận hoặc lỗ chưa thực hiện được ghi nhận vào khoản mục chênh lệch tỷ giá hối đoái trên báo cáo tình hình tài chính hợp nhất và được kết chuyển vào báo cáo kết quả hoạt động hợp nhất vào thời điểm cuối năm.

2.21 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế góp của các cổ đông và được phản ánh theo mệnh giá của cổ phiếu.

Thặng dư vốn cổ phần là khoản chênh lệch giữa vốn góp theo mệnh giá cổ phiếu với giá thực tế phát hành cổ phiếu; chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận chưa phân phối phản ánh kết quả hoạt động (lãi) và tình hình phân phối kết quả hoạt động của Ngân hàng và công ty con.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

2.22 Các quỹ dự trữ bắt buộc

Theo quy định của Nghị định 135/2025/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 12 tháng 6 năm 2025 quy định về chế độ tài chính đối với tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài ("Nghị định 135") có hiệu lực từ ngày 1 tháng 8 năm 2025, Ngân hàng và công ty con trích lập các quỹ như sau trước khi phân phối lợi nhuận:

	Tỷ lệ trích lập hàng năm	Số dư tối đa
Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	10% lợi nhuận sau thuế 10% lợi nhuận sau thuế còn lại sau khi phân phối vào Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	100% Vốn điều lệ
Quỹ dự phòng tài chính		Không quy định mức tối đa

Quỹ dự phòng tài chính dùng để bù đắp phần còn lại của những tổn thất, thiệt hại về tài sản xảy ra trong quá trình kinh doanh sau khi đã được bù đắp bằng tiền bồi thường của các tổ chức, cá nhân gây ra tổn thất, của tổ chức bảo hiểm và sử dụng dự phòng trích lập trong chi phí; sử dụng cho các mục đích khác theo quy định của pháp luật.

Các quỹ dự trữ bắt buộc này không được phép phân phối và được ghi nhận như một phần của vốn chủ sở hữu.

Phần lợi nhuận còn lại sau khi trừ các khoản trích lập các quỹ nói trên, quỹ khen thưởng, phúc lợi và chia cổ tức cho cổ đông được ghi vào lợi nhuận chưa phân phối của Ngân hàng.

2.23 Phân phối lợi nhuận

Cổ tức của Ngân hàng và công ty con được ghi nhận là một khoản phải trả trong báo cáo tài chính hợp nhất của năm tài chính dựa vào ngày chốt danh sách cổ đông theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị sau khi phương án chi trả cổ tức được thông qua tại Đại hội đồng Cổ đông.

Lợi nhuận chưa phân phối 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 Ngân hàng và công ty con và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích lập từ lợi nhuận sau thuế của Ngân hàng và công ty con được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ được trình bày là một khoản phải trả trên báo cáo tình hình tài chính hợp nhất.

2.24 Thu nhập lãi và chi phí lãi

Thu nhập lãi và chi phí lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, ngoại trừ thu nhập lãi của chứng khoán nợ thuộc nhóm chứng khoán kinh doanh sẽ được ghi nhận khi thực thu. Khi một khoản nợ không được phân loại là Nợ đủ tiêu chuẩn như được trình bày trong Thuyết minh 2.8.1 hoặc thuộc đối tượng được áp dụng theo Thông tư 02/2023, Thông tư 06/2024 và Thông tư 53/2024 như được trình bày trong Thuyết minh 2.8.1.3 và Thuyết minh 2.8.1.4, thì số lãi dự thu được chuyển ra theo dõi ngoại bảng để dồn tích thu. Thu nhập lãi của các khoản nợ này được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động hợp nhất khi thu được.

2.25 Thu nhập từ hoạt động dịch vụ

Thu nhập từ hoạt động dịch vụ bao gồm phí nhận được từ dịch vụ thanh toán, dịch vụ ngân quỹ và các dịch vụ khác được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động hợp nhất trên cơ sở dồn tích.

2.26 Chi phí hoạt động dịch vụ

Chi phí hoạt động dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động hợp nhất khi phát sinh.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

2.27 Thu nhập từ cổ tức và lợi nhuận được chia

Thu nhập từ cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động hợp nhất khi Ngân hàng và công ty con xác lập quyền nhận cổ tức và lợi nhuận từ các đơn vị đầu tư và thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó; và
- Thu nhập được xác định tương đối chắc chắn.

2.28 Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại

Thuế TNDN bao gồm toàn bộ số thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế TNDN. Chi phí thuế TNDN bao gồm chi phí thuế TNDN hiện hành và chi phí thuế TNDN hoãn lại.

Thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp hoặc thu hồi được tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN của năm tài chính hiện hành. Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của năm tài chính phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế TNDN phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng năm tài chính hay một năm tài chính khác.

Thuế TNDN hoãn lại, sử dụng theo phương thức công nợ, được tính đầy đủ dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính hợp nhất và cơ sở tính thuế TNDN của các khoản mục này. Thuế TNDN hoãn lại không được ghi nhận khi nợ thuế TNDN hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không phải là giao dịch sáp nhập doanh nghiệp, không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế TNDN tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thuế TNDN hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong niên độ mà tài sản được thu hồi hoặc khoản nợ phải trả được thanh toán dựa trên thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày của báo cáo tình hình tài chính hợp nhất.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng sẽ có lợi nhuận tính thuế TNDN trong tương lai để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

2.29 Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Ngân hàng và công ty con hoặc chịu sự kiểm soát của Ngân hàng và công ty con, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Ngân hàng và công ty con, bao gồm cả công ty con và công ty liên doanh là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Ngân hàng và công ty con mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Ngân hàng và công ty con, những cá nhân quản lý chủ chốt bao gồm Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc của Ngân hàng và công ty con, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, Ngân hàng và công ty con căn cứ vào bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.30 Ước tính kế toán trọng yếu

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất áp dụng cho các tổ chức tín dụng hoạt động tại Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các khoản nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất là phân loại và dự phòng rủi ro cho vay khách hàng (Thuyết minh 2.8) và dự phòng các khoản đầu tư chứng khoán (Thuyết minh 2.10). Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính hợp nhất và được Ban Tổng Giám đốc đánh giá là hợp lý.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

3 TIỀN MẶT, VÀNG BẠC, ĐÁ QUÝ

	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Tiền mặt bằng VND	815.319	819.034
Tiền mặt bằng ngoại tệ	216.257	139.742
Vàng	9.032	4.947
	<u>1.040.608</u>	<u>963.723</u>

4 TIỀN GỬI TẠI NHNN

	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Tiền gửi thanh toán bằng VND	5.166.047	10.922.509
Tiền gửi thanh toán bằng ngoại tệ	19.064.428	377.159
Tiền ký quỹ bằng VND	242.000	-
	<u>24.472.475</u>	<u>11.299.668</u>

Tiền gửi tại NHNN bao gồm dự trữ bắt buộc và tiền gửi thanh toán.

Theo quy định của NHNN về dự trữ bắt buộc, Ngân hàng được phép duy trì một số dư thả nổi trong tháng cho khoản dự trữ bắt buộc. Số dư bình quân dự trữ bắt buộc hàng tháng phải không được thấp hơn tỷ lệ dự trữ bắt buộc nhân với số dư tiền gửi bình quân của từng loại tiền gửi phải dự trữ bắt buộc trong tháng trước tại Ngân hàng.

Các tỷ lệ dự trữ bắt buộc trên số dư tiền gửi bình quân của tháng trước như sau:

	31.12.2025 %	31.12.2024 %
<i>Tiền gửi khách hàng</i>		
- Tiền gửi bằng VND không kỳ hạn và có kỳ hạn dưới 12 tháng	3,00	3,00
- Tiền gửi bằng VND có kỳ hạn từ 12 tháng trở lên	1,00	1,00
- Tiền gửi bằng ngoại tệ không kỳ hạn và có kỳ hạn dưới 12 tháng	8,00	8,00
- Tiền gửi bằng ngoại tệ có kỳ hạn từ 12 tháng trở lên	6,00	6,00
<i>Tiền gửi của TCTD nước ngoài</i>		
- Tiền gửi bằng ngoại tệ	<u>1,00</u>	<u>1,00</u>

Mức lãi suất hàng năm được áp dụng cho số dư tại ngày:

	31.12.2025 %	31.12.2024 %
Trong giới hạn dự trữ bắt buộc bằng VND	0,50	0,50
Trong giới hạn dự trữ bắt buộc bằng USD	0,00	0,00
Vượt giới hạn dự trữ bắt buộc bằng VND	0,00	0,00
Vượt giới hạn dự trữ bắt buộc bằng USD	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

5 TIỀN GỬI VÀ CHO VAY CÁC TCTD KHÁC

5.1 Tiền gửi tại các TCTD khác

	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Tiền gửi không kỳ hạn		
- Bằng VND	16.829.367	10.608.790
- Bằng ngoại tệ	5.165.814	766.338
	<u>21.995.181</u>	<u>11.375.128</u>
Tiền gửi có kỳ hạn		
- Bằng VND	65.600.000	37.379.520
- Bằng ngoại tệ	3.671.780	19.165.055
	<u>69.271.780</u>	<u>56.544.575</u>
	<u><u>91.266.961</u></u>	<u><u>67.919.703</u></u>

5.2 Cho vay các TCTD khác

	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Bằng VND	180.000	2.324.260
Trong đó:		
- Chiết khấu, tái chiết khấu	-	42.260
	<u>180.000</u>	<u>2.324.260</u>

5.3 Mức lãi suất hàng năm được áp dụng cho số dư tại ngày:

	31.12.2025 %	31.12.2024 %
Tiền gửi có kỳ hạn bằng VND	5,65 - 9,10	3,70 - 6,30
Tiền gửi có kỳ hạn bằng ngoại tệ	3,70 - 4,20	4,40 - 5,00
Cho vay TCTD khác bằng VND	<u>7,50 - 7,80</u>	<u>4,70 - 6,50</u>

5.4 Phân tích chất lượng tiền gửi và cho vay các TCTD khác:

	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Nhóm 1 - Nợ đủ tiêu chuẩn (không bao gồm tiền gửi không kỳ hạn)	<u>69.451.780</u>	<u>58.868.835</u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

6 CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

6.1 Chứng khoán nợ

	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Trái phiếu Chính phủ	7.726.185	4.745.046
Chứng chỉ tiền gửi do các TCTD khác trong nước phát hành	2.046.115	1.104.802
Trái phiếu do các tổ chức kinh tế trong nước phát hành	1.685.335	3.019.118
	<u>11.457.635</u>	<u>8.868.966</u>

6.2 Thuyết minh về tình trạng niêm yết của chứng khoán kinh doanh

	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Chứng khoán nợ		
Niêm yết	7.726.185	4.745.046
Chưa niêm yết	3.731.450	4.123.920
	<u>11.457.635</u>	<u>8.868.966</u>

6.3 Mức lãi suất hàng năm được áp dụng cho số dư chứng khoán nợ tại ngày:

	31.12.2025 %	31.12.2024 %
Trái phiếu Chính phủ	2,60 - 7,50	2,10 - 5,10
Chứng chỉ tiền gửi do các TCTD khác trong nước phát hành	6,80 - 7,20	6,50 - 7,50
Trái phiếu do các tổ chức kinh tế trong nước phát hành	9,00 - 13,00	12,00 - 12,85

6.4 Phân tích chất lượng chứng khoán kinh doanh được phân loại là tài sản có rủi ro tín dụng

	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Nhóm 1 - Nợ đủ tiêu chuẩn (không bao gồm trái phiếu Chính phủ)	<u>3.731.450</u>	<u>4.123.920</u>

6.5 Dự phòng rủi ro chứng khoán kinh doanh

	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Dự phòng chung	<u>12.640</u>	<u>2.250</u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

7 CHO VAY KHÁCH HÀNG

7.1 Theo loại hình cho vay

	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Cho vay các tổ chức kinh tế, cá nhân trong nước	229.142.041	203.137.423
Cho vay đối với các tổ chức, cá nhân nước ngoài	222.172	308.650
Các khoản trả thay khách hàng	47.488	74.952
Cho vay trong nghiệp vụ phát hành thư tín dụng trả chậm có điều khoản trả ngay	7.635.399	5.833.618
	237.047.100	209.354.643

7.2 Theo đối tượng khách hàng

	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Công ty TNHH khác	99.303.321	90.162.333
Công ty cổ phần khác	83.996.358	69.472.202
Hộ kinh doanh, cá nhân	47.107.980	45.013.591
Công ty cổ phần vốn Nhà nước trên 50%	2.853.158	2.462.030
Công ty Nhà nước	2.087.778	1.610.417
Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài	1.592.741	533.608
Doanh nghiệp tư nhân	55.344	36.973
Hợp tác xã và Liên hiệp hợp tác xã	43.411	32.786
Thành phần kinh tế khác	7.009	30.703
	237.047.100	209.354.643

7.3 Theo chất lượng nợ cho vay

	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Nhóm 1 - Nợ đủ tiêu chuẩn	230.560.428	204.036.375
Nhóm 2 - Nợ cần chú ý	1.612.602	1.358.912
Nhóm 3 - Nợ dưới tiêu chuẩn	325.473	202.862
Nhóm 4 - Nợ nghi ngờ	573.164	695.091
Nhóm 5 - Nợ có khả năng mất vốn	3.975.433	3.061.403
	237.047.100	209.354.643

7.4 Theo kỳ hạn

	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Cho vay ngắn hạn	111.179.661	104.496.969
Cho vay trung hạn	75.575.573	73.586.267
Cho vay dài hạn	50.291.866	31.271.407
	237.047.100	209.354.643

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

7 CHO VAY KHÁCH HÀNG (TIẾP THEO)

7.5 Theo loại tiền tệ

	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Cho vay bằng VND	227.595.002	203.812.898
Cho vay bằng ngoại tệ	9.452.098	5.541.745
	237.047.100	209.354.643

7.6 Theo lĩnh vực kinh doanh

	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Bán buôn và bán lẻ; sửa chữa ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác	53.923.629	33.489.746
Hoạt động làm thuê hộ gia đình	46.997.685	45.013.587
Nghệ thuật, vui chơi và giải trí	38.421.178	15.489.724
Hoạt động kinh doanh bất động sản	29.436.896	9.949.817
Dịch vụ lưu trú, ăn uống	26.968.260	14.386.765
Hoạt động tài chính và bảo hiểm	12.457.299	7.729.440
Công nghiệp chế biến, chế tạo	7.912.342	17.705.332
Xây dựng	6.451.388	10.463.950
Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ	4.350.770	12.026.908
Sản xuất và phân phối điện, khí đốt, nước nóng, hơi nước và điều hoà không khí	2.709.189	1.563.680
Vận tải kho bãi	2.074.979	13.593.541
Hoạt động hành chính và dịch vụ hỗ trợ	1.497.794	8.017.345
Nông nghiệp, lâm nghiệp và thủy sản	555.838	200.642
Khai khoáng	230.342	1.349.558
Y tế và hoạt động trợ giúp xã hội	96.706	83.628
Thông tin và truyền thông	66.830	5.711.977
Giáo dục và đào tạo	12.394	2.083
Cung cấp nước; hoạt động quản lý và xử lý rác thải, nước thải	4.943	-
Hoạt động khác	2.878.638	12.576.920
	237.047.100	209.354.643

7.7 Mức lãi suất hàng năm được áp dụng cho số dư tại ngày:

	31.12.2025 %	31.12.2024 %
Các khoản cho vay bằng VND		
- Ngắn hạn	3,20 - 9,20	2,77 - 8,20
- Trung hạn	3,26 - 11,05	2,96 - 9,10
- Dài hạn	3,26 - 14,65	3,16 - 13,50
Các khoản cho vay bằng ngoại tệ		
- Ngắn hạn	4,00 - 5,91	3,30 - 4,50
- Trung hạn	4,84 - 7,30	7,10 - 7,63
- Dài hạn	6,18	5,73

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

7 CHO VAY KHÁCH HÀNG (TIẾP THEO)

7.8 Dự phòng rủi ro cho vay khách hàng

	Dự phòng cụ thể Triệu đồng	Dự phòng chung Triệu đồng	Tổng cộng Triệu đồng
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2024	1.644.225	1.333.794	2.978.019
Trích lập trong năm	2.024.918	214.464	2.239.382
Sử dụng trong năm	(1.935.968)	-	(1.935.968)
Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	1.733.175	1.548.258	3.281.433
Trích lập trong năm	2.354.311	231.537	2.585.848
Sử dụng trong năm	(2.095.803)	-	(2.095.803)
Giảm do bán công ty con	(475.149)	(29.639)	(504.788)
Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	1.516.534	1.750.156	3.266.690

8 CHỨNG KHOÁN ĐẦU TƯ

8.1 Chứng khoán đầu tư sẵn sàng để bán

	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Chứng khoán Nợ		
Trái phiếu Chính phủ	14.165.033	10.340.000
Trái phiếu do các tổ chức kinh tế trong nước phát hành	8.413.092	3.850.364
Trái phiếu do các TCTD khác trong nước phát hành	1.400.000	1.900.000
Trái phiếu Chính phủ bảo lãnh do các TCTD khác trong nước phát hành	727.302	733.098
Chứng chỉ tiền gửi do các TCTD khác trong nước phát hành	800.000	650.378
	25.505.427	17.473.840
Chứng khoán Vốn		
Chứng khoán vốn do các tổ chức kinh tế trong nước phát hành	-	82.054
	25.505.427	17.555.894

8.2 Chứng khoán đầu tư giữ đến ngày đáo hạn

	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Chứng khoán Nợ		
Tín phiếu NHNN	-	2.000.000
Trái phiếu do các tổ chức kinh tế trong nước phát hành	50.458	427.019
- Trong đó: Trái phiếu do DATC phát hành	19.364	319.364
	50.458	2.427.019
Dự phòng rủi ro chứng khoán đầu tư giữ đến ngày đáo hạn		
Dự phòng cụ thể	(50.458)	(350.458)
- Trong đó: Dự phòng cụ thể trái phiếu DATC	(19.364)	(319.364)
	-	2.076.561

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

8 CHỨNG KHOÁN ĐẦU TƯ (TIẾP THEO)

8.3 Thuyết minh về tình trạng niêm yết của chứng khoán đầu tư

	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Chứng khoán Nợ		
Đã niêm yết	15.892.335	11.073.098
Chưa niêm yết	9.663.550	8.909.815
	<u>25.555.885</u>	<u>19.982.913</u>

8.4 Phân tích chất lượng chứng khoán đầu tư được phân loại là tài sản có rủi ro tín dụng

	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Nhóm 1 - Nợ đủ tiêu chuẩn (không bao gồm trái phiếu Chính phủ, trái phiếu Chính phủ bảo lãnh và tín phiếu do NHNN phát hành)	9.613.092	6.477.303
Nhóm 5 - Nợ có khả năng mất vốn	50.458	350.458
	<u>9.663.550</u>	<u>6.827.761</u>

8.5 Mức lãi suất hàng năm được áp dụng cho số dư chứng khoán đầu tư tại ngày:

	31.12.2025 %	31.12.2024 %
Trái phiếu Chính phủ bằng VND	2,10 - 4,90	2,20 - 6,50
Tín phiếu do NHNN phát hành bằng VND	Không có	4,00
Trái phiếu và chứng chỉ tiền gửi do các TCTD khác trong nước phát hành bằng VND	2,50 - 8,50	2,50 - 8,50
Trái phiếu do các tổ chức kinh tế trong nước phát hành bằng VND	8,60 - 13,40	8,62 - 12,50

8.6 Dự phòng chứng khoán đầu tư

	Dự phòng cụ thể Triệu đồng	Dự phòng chung Triệu đồng	Tổng cộng Triệu đồng
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2024	94.967	4.270	99.237
Trích lập/(hoàn nhập) trong năm (Thuyết minh 25)	255.491	(4.270)	251.221
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	350.458	-	350.458
(Hoàn nhập)/trích lập trong năm (Thuyết minh 25)	(300.000)	63.129	(236.871)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	<u>50.458</u>	<u>63.129</u>	<u>113.587</u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

9 GÓP VỐN, ĐẦU TƯ DÀI HẠN

9.1 Phân tích giá trị đầu tư theo loại hình đầu tư

	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Các khoản đầu tư dài hạn khác	59.070	62.432
Trừ: Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	-	(363)
	<u>59.070</u>	<u>62.069</u>

9.2 Các khoản đầu tư dài hạn khác

Tên	31.12.2025		31.12.2024	
	Giá gốc Triệu đồng	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc Triệu đồng	Tỷ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần Xăng dầu Dầu khí Sài Gòn	22.470	6,44%	10.000	5,00%
Công ty Cổ phần Sản xuất và Chế biến Dầu khí Phú Mỹ	11.000	2,20%	11.000	2,20%
Công ty Cổ phần Xăng dầu Dầu khí Vũng Tàu	10.000	8,33%	10.000	8,33%
Công ty Cổ phần Xăng dầu Dầu khí Hà Nội	7.500	2,83%	7.500	2,83%
Công ty Cổ phần Thanh toán Quốc gia Việt Nam	3.300	1,06%	3.300	1,06%
Công ty Cổ phần Xăng dầu Dầu khí Miền Trung	4.800	1,59%	4.800	1,59%
Công ty Cổ phần Xăng dầu Dầu khí Tây Ninh	-	-	12.470	9,59%
Công ty Cổ phần Dịch vụ Số liệu Toàn Cầu	-	-	2.670	2,13%
Công ty Cổ phần Phát triển Nhân trí Việt Nam	-	-	437	9,99%
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Bưu điện	-	-	255	0,46%
	<u>59.070</u>		<u>62.432</u>	

NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN ĐÔNG NAM Á

Mẫu số B05/TCTD-HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

10	TSCĐ		Nhà cửa, vật kiến trúc Triệu đồng	Máy móc, thiết bị Triệu đồng	Phương tiện vận tải, truyền dẫn Triệu đồng	Thiết bị văn phòng Triệu đồng	Khác Triệu đồng	Tổng cộng Triệu đồng
10.1	TSCĐ hữu hình							
	Nguyên giá							
	Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025		18.677	480.823	434.554	118.572	39.326	1.091.952
	Mua trong năm		-	77.181	40.059	8.195	266	125.701
	Thanh lý, nhượng bán		(1.288)	(10.085)	(1.570)	(6.133)	(331)	(19.407)
	Giảm do bán công ty con		-	(1.854)	-	(2.473)	-	(4.327)
	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025		17.389	546.065	473.043	118.161	39.261	1.193.919
	Giá trị khấu hao lũy kế							
	Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025		(7.168)	(230.115)	(259.611)	(91.143)	(15.450)	(603.487)
	Khấu hao trong năm		(820)	(41.824)	(39.848)	(12.053)	(4.315)	(98.860)
	Thanh lý, nhượng bán		413	9.365	1.570	6.130	331	17.809
	Giảm do bán công ty con		-	872	-	2.211	-	3.083
	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025		(7.575)	(261.702)	(297.889)	(94.855)	(19.434)	(681.455)
	Giá trị còn lại							
	Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025		11.509	250.708	174.943	27.429	23.876	488.465
	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025		9.814	284.363	175.154	23.306	19.827	512.464

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, nguyên giá TSCĐ hữu hình của Ngân hàng và công ty con đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng là 176.663 triệu đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 130.072 triệu đồng).

NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN ĐỒNG NAM Á

Mẫu số B05/TCTD-HN

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

10 TSCĐ (TIẾP THEO)

10.2 TSCĐ vô hình

	Quyền sử dụng đất không thời hạn Triệu đồng	Phần mềm máy tính Triệu đồng	Khác Triệu đồng	Tổng cộng Triệu đồng
Nguyên giá				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025	540.735	609.018	13.448	1.163.201
Mua trong năm	-	189.307	-	189.307
Thanh lý, nhượng bán	(6.378)	(2.985)	-	(9.363)
Giảm do thanh lý công ty con	-	-	(5.292)	(5.292)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	534.357	795.340	8.156	1.337.853
Giá trị khấu hao lũy kế				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025	-	(274.287)	(10.349)	(284.636)
Khấu hao trong năm	-	(81.184)	(716)	(81.900)
Thanh lý, nhượng bán	-	1.656	-	1.656
Giảm do thanh lý công ty con	-	-	3.907	3.907
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	-	(353.815)	(7.158)	(360.973)
Giá trị còn lại				
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025	540.735	334.731	3.099	878.565
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	534.357	441.525	998	976.880

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, nguyên giá TSCĐ vô hình của Ngân hàng và công ty con đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng là 60.449 triệu đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 58.870 triệu đồng).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

11 TÀI SẢN CÓ KHÁC

11.1 Các khoản phải thu

	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Phải thu tổ chức thẻ	733.833	138.139
Xây dựng cơ bản dở dang	265.817	226.778
Quyền khai thác tài sản ủy quyền cho công ty con khai thác	248.509	254.425
Tạm ứng hoạt động nghiệp vụ	192.381	157.723
Phải thu từ nghiệp vụ mua hũ miễn truy đòi bộ chứng từ do TCTD khác phát hành (*)	-	1.056.000
Phải thu khác	201.557	369.748
	1.642.097	2.202.813

(*) Đây là nghiệp vụ mà Ngân hàng mua bộ chứng từ và nhận chuyển giao bộ chứng từ theo thư tín dụng do TCTD khác phát hành trước ngày đến hạn và chưa được thanh toán từ khách hàng (bên thụ hưởng bộ chứng từ).

11.2 Các khoản lãi, phí phải thu

	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Lãi phải thu từ hoạt động tín dụng	2.093.888	1.986.372
Lãi phải thu từ chứng khoán đầu tư	503.593	343.717
Lãi phải thu từ tiền gửi tại các TCTD khác	227.225	139.721
Lãi và phí phải thu khác	267.232	111.803
	3.091.938	2.581.613

11.3 Tài sản Có khác

	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Lãi tiền gửi trả trước cho khách hàng	1.216.304	710.728
Chi phí trả trước chờ phân bổ (*)	1.119.646	1.263.119
Tài sản bảo đảm chờ xử lý	149.278	139.987
Lợi thế thương mại (**)	-	267.021
	2.485.228	2.380.855

(*) Chi phí chờ phân bổ chủ yếu liên quan đến tiền thuê địa điểm, chi phí bảo trì hệ thống, chi phí sửa chữa, bảo dưỡng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

11 TÀI SẢN CÓ KHÁC (TIẾP THEO)

11.3 Tài sản Có khác (tiếp theo)

(**) Chi tiết biến động lợi thế thương mại trong năm như sau:

**Công ty Tài chính
TNHH MTV Bưu Điện
Triệu đồng**

Nguyên giá	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025	712.055
Giảm do bán công ty con	(712.055)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	-
Giá trị phân bổ lũy kế	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025	(445.034)
Phân bổ trong năm	(5.934)
Giảm do bán công ty con	450.968
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	-
Giá trị còn lại	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025	267.021
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	-

11.4 Phân tích chất lượng tài sản Có khác được phân loại là tài sản có rủi ro tín dụng

	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Nợ đủ tiêu chuẩn	-	1.056.000

11.5 Các khoản dự phòng rủi ro cho các tài sản Có nội bảng khác

	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Dự phòng rủi ro cho các tài sản Có nội bảng khác	29.253	29.277

12 CÁC KHOẢN NỢ CHÍNH PHỦ VÀ NHNN

	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Giao dịch bán và cam kết mua lại Trái phiếu Chính phủ với NHNN	18.785.103	-
Vay khác	2.034.277	2.064.483
	20.819.380	2.064.483

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

13 TIỀN GỬI VÀ VAY CÁC TCTD KHÁC

13.1 Tiền gửi của các TCTD khác

	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Tiền gửi không kỳ hạn		
- Bằng VND	16.793.280	10.514.081
- Bằng ngoại tệ	7	-
	<u>16.793.287</u>	<u>10.514.081</u>
Tiền gửi có kỳ hạn		
- Bằng VND	66.145.900	41.697.920
- Bằng ngoại tệ	2.360.430	3.683.145
	<u>68.506.330</u>	<u>45.381.065</u>
	<u>85.299.617</u>	<u>55.895.146</u>

13.2 Vay các TCTD khác

	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Bằng VND	2.944.857	12.183.065
Trong đó:		
- Vay chiết khấu, tái chiết khấu	-	6.993.632
Bằng ngoại tệ (*)	19.036.532	17.225.440
	<u>21.981.389</u>	<u>29.408.505</u>

(*) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 bao gồm khoản vay chuyển đổi của Tổ chức Tài chính Quốc tế ("IFC") với số tiền là 75 triệu USD, kỳ hạn 5 năm, đáo hạn vào ngày 14 tháng 10 năm 2027 và khoản vay chuyển đổi của the Norwegian Investment Fund for Developing Countries ("Norfund") với số tiền là 30 triệu USD, kỳ hạn 4 năm, đáo hạn vào ngày 24 tháng 11 năm 2028. IFC và Norfund có thể chuyển đổi toàn bộ hoặc một phần khoản vay này thành cổ phiếu của Ngân hàng trong thời hạn của khoản vay.

13.3 Mức lãi suất hàng năm được áp dụng cho số dư tại ngày:

	31.12.2025 %	31.12.2024 %
Tiền gửi có kỳ hạn bằng VND	4,50 - 9,50	3,80 - 6,35
Tiền gửi có kỳ hạn bằng ngoại tệ	3,80 - 4,20	4,70 - 4,95
Vay bằng VND	4,99 - 8,25	4,00 - 10,00
Vay bằng ngoại tệ	<u>4,41 - 7,42</u>	<u>3,80 - 6,35</u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

14 TIỀN GỬI CỦA KHÁCH HÀNG

14.1 Theo loại tiền gửi

	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Tiền gửi không kỳ hạn	26.113.574	31.560.724
- Bằng VND	19.152.410	30.592.350
- Bằng ngoại tệ	6.961.164	968.374
Tiền gửi có kỳ hạn	162.322.272	135.664.655
- Bằng VND	161.703.841	135.262.759
- Bằng ngoại tệ	618.431	401.896
Tiền gửi vốn chuyên dùng	365.197	379.872
Tiền gửi ký quỹ	3.006.172	714.913
	191.807.215	168.320.164

14.2 Theo đối tượng khách hàng, loại hình doanh nghiệp

	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Hộ kinh doanh, cá nhân	110.008.896	92.768.783
Công ty cổ phần khác	32.539.448	34.601.355
Công ty TNHH khác	23.258.009	19.298.067
Công ty Nhà nước	16.122.066	14.821.908
Công ty cổ phần có vốn Nhà nước trên 50%	7.905.503	5.034.134
Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài	1.221.106	1.038.783
Doanh nghiệp tư nhân	152.936	88.428
Hợp tác xã và Liên hiệp Hợp tác xã	31.464	49.722
Công ty hợp danh	339	2.213
Thành phần kinh tế khác	567.448	616.771
	191.807.215	168.320.164

14.3 Mức lãi suất hàng năm áp dụng cho số dư tại ngày:

	31.12.2025 %	31.12.2024 %
Tiền gửi không kỳ hạn bằng VND	0,10 - 0,50	0,10 - 0,50
Tiền gửi không kỳ hạn bằng ngoại tệ	0,00	0,00
Tiền gửi có kỳ hạn, tiền gửi tiết kiệm bằng VND	0,10 - 7,50	0,50 - 6,75
Tiền gửi có kỳ hạn, tiền gửi tiết kiệm bằng ngoại tệ	0,00	0,00
Tiền gửi ký quỹ bằng VND	0,00 - 7,00	0,00 - 7,00
Tiền gửi ký quỹ bằng ngoại tệ	0,00	0,00
Tiền gửi vốn chuyên dùng bằng VND	0,10 - 0,50	0,10 - 0,50
Tiền gửi vốn chuyên dùng bằng ngoại tệ	0,00	0,00

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

15 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH PHÁI SINH VÀ CÁC KHOẢN NỢ TÀI CHÍNH KHÁC

	Tổng giá trị của hợp đồng (theo tỷ giá ngày hiệu lực hợp đồng) Triệu đồng	Tổng giá trị ghi sổ kế toán (theo tỷ giá ngày lập báo cáo) Tài sản Triệu đồng	Công nợ Triệu đồng
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025			
Công cụ tài chính phái sinh tiền tệ			
- Giao dịch kỳ hạn tiền tệ	50.569.057	113.316	229.675
- Giao dịch hoán đổi tiền tệ	102.991.385	388.837	352.238
Các công cụ tài chính phái sinh khác			
- Giao dịch hoán đổi lãi suất tiền tệ chéo	2.284.700	-	180.638
	<u>155.845.142</u>	<u>502.153</u>	<u>762.551</u>
Số thuần			<u>260.398</u>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024			
Công cụ tài chính phái sinh tiền tệ			
- Giao dịch kỳ hạn tiền tệ	13.379.356	7.868	154.598
- Giao dịch hoán đổi tiền tệ	86.670.810	469.243	450.891
Các công cụ tài chính phái sinh khác			
- Giao dịch hoán đổi lãi suất tiền tệ chéo	3.805.166	9	175.205
	<u>103.855.332</u>	<u>477.120</u>	<u>780.694</u>
Số thuần			<u>303.574</u>

16 PHÁT HÀNH GIẤY TỜ CÓ GIÁ

	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Chứng chỉ tiền gửi bằng VND		
- Dưới 1 năm	25.300.000	29.000.000
- Từ 1 năm đến 5 năm	-	200.200
Trái phiếu bằng VND		
- Từ 5 năm trở lên	750.000	1.250.000
Trái phiếu bằng USD		
- Từ 1 năm đến 5 năm (*)	3.934.050	-
	<u>29.984.050</u>	<u>30.450.200</u>

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, số dư bao gồm các trái phiếu riêng lẻ, không chuyển đổi, không có bảo đảm, không kèm chứng quyền, kỳ hạn 5 năm phát hành ra thị trường quốc tế cho các đối tác bao gồm Asian Infrastructure Investment Bank ("AIIB") với tổng số tiền 75 triệu USD và IFC với tổng số tiền 75 triệu USD. Ngân hàng đã nhận được Công văn 7802/UBCK-QLCB ngày 21 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc đã nhận được hồ sơ chào bán trái phiếu ra thị trường quốc tế của Ngân hàng. Ngân hàng đã hoàn tất việc phát hành lô trái phiếu này vào ngày 28 tháng 11 năm 2025.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

16 PHÁT HÀNH GIẤY TỜ CÓ GIÁ (TIẾP THEO)

Mức lãi suất hàng năm của giấy tờ có giá phát hành của Ngân hàng như sau:

	31.12.2025 %	31.12.2024 %
Chứng chỉ tiền gửi dưới 1 năm bằng VND	5,10 - 6,80	5,10 - 5,70
Chứng chỉ tiền gửi từ 1 năm đến 5 năm bằng VND	Không có	5,50
Trái phiếu từ 5 năm trở lên bằng VND	6,60	6,60 - 9,00
Trái phiếu từ 1 năm đến 5 năm bằng USD	5,93	Không có

17 CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ VÀ CÔNG NỢ KHÁC

17.1 Các khoản lãi, phí phải trả

	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Lãi phải trả tiền gửi	2.726.592	2.096.386
Lãi phải trả tiền vay	621.675	340.174
Lãi phải trả phát hành giấy tờ có giá	434.515	369.636
Lãi phải trả các giao dịch kỳ hạn, hoán đổi	214.452	89.228
Lãi phải trả các khoản nhận cấp tín dụng khác	-	26.853
	3.997.234	2.922.277

17.2 Các khoản phải trả và công nợ khác

	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Các khoản phải trả nội bộ	467.392	18.497
Quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	374.599	211.157
Các khoản phải trả bên ngoài		
- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước (Thuyết minh 33)	850.341	856.402
- Phải trả bên ngoài khác	228.922	244.568
	1.921.254	1.330.624

(*) Biến động của Quỹ khen thưởng, phúc lợi trong năm như sau:

	Năm tài chính kết thúc ngày	
	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Số đầu năm	211.157	144.982
Trích quỹ trong năm (Thuyết minh 18)	235.000	110.010
Sử dụng quỹ trong năm	(71.558)	(43.835)
Số dư cuối năm	374.599	211.157

NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN ĐÔNG NAM Á

Mẫu số B05/TCTD-HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

18 VỐN CHỦ SỞ HỮU

18.1 Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn điều lệ Triệu đồng	Thặng dư vốn cổ phần Triệu đồng	Quỹ của TCTD			Lợi nhuận chưa phân phối Triệu đồng	Tổng cộng Quỹ của TCTD Triệu đồng	Tổng cộng Triệu đồng
			Quỹ dự phòng tài chính Triệu đồng	Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ Triệu đồng	Tổng cộng Quỹ của TCTD Triệu đồng			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2024	24.957.000	106.167	1.318.509	396.830	1.715.339	3.518.333		30.296.839
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	4.816.026		4.816.026
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	3.290.000	-	-	-	-	(3.290.000)		-
Tăng vốn từ nguồn thặng dư vốn cổ phần	103.000	(103.000)	-	-	-	-		-
Trích quỹ trong năm	-	-	475.466	475.466	950.932	(950.932)		-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (Thuyết minh 17.2)	-	-	-	-	-	(110.010)		(110.010)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	28.350.000	3.167	1.793.975	872.296	2.666.271	3.983.417		35.002.855
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	5.509.539		5.509.539
Tăng vốn từ phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (i)	100.000	-	-	-	-	-		100.000
Trích quỹ trong năm	-	-	490.253	544.728	1.034.981	(1.034.981)		-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (Thuyết minh 17.2) (ii)	-	-	-	-	-	(235.000)		(235.000)
Các khoản giảm khác	-	-	-	-	-	(4.800)		(4.800)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	28.450.000	3.167	2.284.228	1.417.024	3.701.252	8.218.175		40.372.594

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

18 VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

18.1 Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

- (i) Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên đề ngày 21 tháng 6 năm 2024 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị của Ngân hàng số 494/2024/NQ-HĐQT đề ngày 21 tháng 6 năm 2024 đã thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ. Ngày 28 tháng 6 năm 2024, NHNN có Công văn số 5373/NHNN-TTGSNH chấp thuận việc Ngân hàng tăng vốn điều lệ thêm; trong đó, thông qua phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn dành cho cán bộ nhân viên của Ngân hàng tối đa là 450 tỷ Đồng.

Ngày 6 tháng 3 năm 2025, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ra Thông báo số 69/UBCK-QLCB về việc đã nhận được tài liệu báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động theo Báo cáo kết quả phát hành số 191/2025/BC-SeABank ngày 25 tháng 2 năm 2025 của Ngân hàng. Theo đó, Ngân hàng đã phát hành thêm 10.000.000 cổ phiếu, tương đương với 100 tỷ Đồng. NHNN đã ban hành Quyết định số 2206/QĐ-NHNN ngày 28 tháng 5 năm 2025 về việc điều chỉnh nội dung vốn điều lệ trên Giấy phép Thành lập và Hoạt động của Ngân hàng lên 28.450 tỷ Đồng.

- (ii) Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên đề ngày 25 tháng 4 năm 2025 đã thông qua mức trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi là 235 tỷ Đồng.

18.2 Cổ phiếu

(a) Vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 31.12.2025		Tại ngày 31.12.2024	
	Cổ phiếu phổ thông Triệu đồng	%	Cổ phiếu phổ thông Triệu đồng	%
Vốn góp của cổ đông	28.450.000	100,00	28.350.000	100,00

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Ngân hàng không có cổ đông lớn chiếm trên 5% vốn điều lệ.

(b) Số lượng cổ phiếu

	31.12.2025		31.12.2024	
	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi
Số lượng cổ phiếu đăng ký, đã phát hành và đang lưu hành	2.845.000.000	-	2.835.000.000	-

(c) Tình hình biến động vốn cổ phần

	Số lượng cổ phiếu phổ thông Cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông tính theo mệnh giá Triệu đồng
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2024	2.495.700.000	24.957.000
Cổ phiếu mới phát hành	339.300.000	3.393.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	2.835.000.000	28.350.000
Cổ phiếu mới phát hành	10.000.000	100.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	2.845.000.000	28.450.000

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

18 VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

18.2 Cổ phiếu (tiếp theo)

(c) Tình hình biến động vốn cổ phần (tiếp theo)

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 Đồng/cổ phiếu. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Ngân hàng. Cổ tức bằng cổ phiếu được phát hành cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền. Tất cả các cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Ngân hàng.

(d) Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng hiệu của số lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông và số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và cổ tức của cổ phiếu ưu đãi, chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm tài chính, điều chỉnh cho cổ phiếu thường phát hành trong năm trừ đi cổ phiếu quỹ (nếu có). Chi tiết như sau:

	Năm tài chính kết thúc ngày	
	31.12.2025	31.12.2024 Tinh lại (**)
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (triệu đồng)	5.509.539	4.816.026
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (triệu đồng) (*)	(165.286)	(235.000)
	<u>5.344.253</u>	<u>4.581.026</u>
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu)	2.843.246.575	2.835.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	<u>1.880</u>	<u>1.616</u>

(*) Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất, Ngân hàng ước tính rằng số phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 bằng 3% lợi nhuận thuần trong năm. Số thực tế sẽ được phê duyệt trong Đại hội đồng Cổ đông trong năm 2026 và có thể khác số liệu ước tính này.

Chỉ tiêu	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024		
	Theo báo cáo trước đây	Điều chỉnh	Số liệu tinh lại
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (triệu đồng)	4.816.026	-	4.816.026
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (triệu đồng) (**)	(144.481)	(90.519)	(235.000)
	<u>4.671.545</u>	<u>(90.519)</u>	<u>4.581.026</u>
Bình quân gia quyền số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu)	2.835.000.000	-	2.835.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	<u>1.648</u>	<u>(32)</u>	<u>1.616</u>

(**) Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông được điều chỉnh lại theo mức trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi căn cứ vào Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên đề ngày 25 tháng 4 năm 2025.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

18 VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

18.2 Cổ phiếu (tiếp theo)

(e) Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Ngân hàng không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng có tác động suy giảm trong năm tài chính và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này. Do đó, lãi suy giảm trên cổ phiếu bằng lãi cơ bản trên cổ phiếu. Các khoản vay chuyển đổi (Thuyết minh 13.2) không ảnh hưởng đến Lãi suy giảm trên cổ phiếu do do số lượng cổ phiếu có thể được chuyển đổi chưa thể xác định được tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

19 THU NHẬP LÃI VÀ CÁC KHOẢN THU NHẬP TƯƠNG TỰ

	Năm tài chính kết thúc ngày	
	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Thu nhập lãi cho vay	18.694.913	18.031.205
Thu nhập lãi tiền gửi	3.595.802	1.678.542
Thu lãi từ đầu tư chứng khoán Nợ	1.935.737	729.057
Thu từ nghiệp vụ bảo lãnh	132.939	127.887
Thu khác từ hoạt động tín dụng	210.502	149.914
	24.569.893	20.716.605

20 CHI PHÍ LÃI VÀ CÁC KHOẢN CHI PHÍ TƯƠNG TỰ

	Năm tài chính kết thúc ngày	
	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Chi phí lãi tiền gửi	10.920.722	7.884.456
Chi phí lãi tiền vay	2.056.968	1.596.459
Chi phí lãi phát hành giấy tờ có giá	1.741.146	939.258
Chi phí hoạt động tín dụng khác	147.223	330.022
	14.866.059	10.750.195

21 THU NHẬP TỪ HOẠT ĐỘNG DỊCH VỤ

	Năm tài chính kết thúc ngày	
	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Dịch vụ thanh toán	361.047	496.228
Dịch vụ đại lý bảo hiểm và các phí hỗ trợ liên quan	173.126	235.083
Dịch vụ khác	525.935	617.972
	1.060.108	1.349.283

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

22 CHI PHÍ TỪ HOẠT ĐỘNG DỊCH VỤ

	Năm tài chính kết thúc ngày	
	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Chi phí dịch vụ thanh toán	131.927	106.004
Chi phí dịch vụ ngân quỹ	16.947	18.295
Chi phí dịch vụ khác	185.950	113.289
	<u>334.824</u>	<u>237.588</u>

23 LÃI THUẦN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NGOẠI HỐI

	Năm tài chính kết thúc ngày	
	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Thu nhập từ hoạt động kinh doanh ngoại hối		
- Thu từ kinh doanh ngoại tệ giao ngay	976.102	781.860
- Thu từ kinh doanh vàng	4.085	1.533
- Thu từ các công cụ tài chính phái sinh tiền tệ	472.020	776.351
	<u>1.452.207</u>	<u>1.559.744</u>
Chi phí hoạt động kinh doanh ngoại hối		
- Chi về kinh doanh ngoại tệ giao ngay	(38.289)	(39.027)
- Chi về kinh doanh vàng	-	(54)
- Chi về các công cụ tài chính phái sinh tiền tệ	(986.284)	(950.082)
	<u>(1.024.573)</u>	<u>(989.163)</u>
	<u>427.634</u>	<u>570.581</u>

24 LÃI/(LỖ) THUẦN TỪ HOẠT ĐỘNG MUA BÁN CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

	Năm tài chính kết thúc ngày	
	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Thu nhập từ mua bán chứng khoán kinh doanh	985.467	1.242.784
Chi phí từ mua bán chứng khoán kinh doanh	(757.671)	(1.412.675)
Trích lập dự phòng rủi ro chứng khoán kinh doanh	(10.390)	(2.250)
Lãi/(lỗ) thuần từ hoạt động mua bán chứng khoán kinh doanh	<u>217.406</u>	<u>(172.141)</u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

25 LÃI THUẦN TỪ HOẠT ĐỘNG MUA BÁN CHỨNG KHOÁN ĐẦU TƯ

	Năm tài chính kết thúc ngày	
	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Thu nhập từ mua bán chứng khoán đầu tư	425.700	1.000.236
Chi phí từ mua bán chứng khoán đầu tư	(393.850)	(427.608)
Hoàn nhập/(trích lập) dự phòng rủi ro chứng khoán đầu tư (Thuyết minh 8.6)	236.871	(251.221)
Lãi thuần từ hoạt động mua bán chứng khoán đầu tư	268.721	321.407

26 LÃI THUẦN TỪ HOẠT ĐỘNG KHÁC

	Năm tài chính kết thúc ngày	
	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Thu nhập từ hoạt động khác		
Thu từ nợ đã xử lý rủi ro	136.089	592.417
Thu từ nghiệp vụ phái sinh khác	118.100	164.141
Thu nhập khác	105.667	46.008
	359.856	802.566
Chi phí hoạt động khác		
Chi phí nghiệp vụ phái sinh khác	(139.594)	(172.560)
Chi phí khác	(70.479)	(20.404)
	(210.073)	(192.964)
Lãi thuần từ hoạt động kinh doanh khác	149.783	609.602

27 THU NHẬP TỪ GÓP VỐN, MUA CỔ PHẦN

	Năm tài chính kết thúc ngày	
	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Thu nhập từ chuyển nhượng công ty con (*)	2.607.318	-
Cổ tức nhận được từ các khoản góp vốn	13.710	1.445
	2.621.028	1.445

(*) Ngày 3 tháng 2 năm 2025, Ngân hàng đã hoàn thành thương vụ chuyển nhượng 100% phần vốn góp của Ngân hàng tại Công ty Tài chính TNHH MTV Bưu Điện cho bên nhận chuyển nhượng là AEON Financial Service Co., Ltd. với giá chuyển nhượng là 4.300 tỷ Đồng. Ngân hàng đã nhận đầy đủ khoản tiền trên và ghi nhận thu nhập vào báo cáo kết quả hoạt động hợp nhất. Ngày 17 tháng 7 năm 2025, Ngân hàng và AEON Financial Service Co., Ltd. đã ký thỏa thuận thanh lý hợp đồng chuyển nhượng vốn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

28 CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG

	Năm tài chính kết thúc ngày	
	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Thuế và các loại phí	36.480	108.046
Chi phí nhân viên	2.699.925	2.113.460
- Chi lương và phụ cấp	2.033.360	1.954.954
- Các khoản chi đóng góp theo lương	128.636	120.948
- Chi trợ cấp	163	379
- Chi khác	537.766	37.179
Chi phí về tài sản	847.813	774.028
- Chi phí thuê tài sản	340.086	333.616
- Chi phí bảo dưỡng và sửa chữa tài sản	297.796	255.656
- Chi phí khấu hao TSCĐ	180.760	140.309
- Chi khác	29.171	44.447
Chi phí cho hoạt động quản lý công vụ	625.357	705.592
- Chi phí hội nghị, lễ tân và khánh tiết	250.780	196.495
- Chi phí dịch vụ chuyên nghiệp	95.700	122.384
- Công tác phí	40.091	42.927
- Chi bưu phí và điện thoại	37.888	40.318
- Chi khác cho hoạt động quản lý	200.898	303.468
Chi nộp phí bảo hiểm, bảo toàn tiền gửi của khách hàng	142.988	135.804
Phân bổ lợi thế thương mại	5.934	71.206
Chi phí hoạt động khác	300.956	222.082
	4.659.453	4.130.218

29 CHI PHÍ DỰ PHÒNG RỦI RO TÍN DỤNG

	Năm tài chính kết thúc ngày	
	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Trích lập dự phòng chung	231.537	214.464
Trích lập dự phòng cụ thể	2.354.311	2.024.918
	2.585.848	2.239.382

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

30 THUẾ TNDN

Số thuế TNDN trên lợi nhuận kế toán trước thuế của Ngân hàng khác với số thuế khi được tính theo thuế suất phổ thông áp dụng 20% như sau:

	Năm tài chính kết thúc ngày	
	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	6.868.389	6.039.399
Thuế tính ở thuế suất 20%	1.373.678	1.207.880
Điều chỉnh:		
Thu nhập không chịu thuế	(2.742)	(289)
Chi phí không được khấu trừ	191	1.282
Điều chỉnh số thuế phải nộp năm trước	-	259
Điều chỉnh lợi nhuận do hợp nhất	(12.277)	14.241
Chi phí thuế TNDN	<u>1.358.850</u>	<u>1.223.373</u>
Chi phí thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động hợp nhất:		
Chi phí thuế TNDN - hiện hành	1.358.850	1.223.373
Thu nhập thuế TNDN - hoãn lại	-	-
Chi phí thuế TNDN (*)	<u>1.358.850</u>	<u>1.223.373</u>

(*) Chi phí thuế TNDN cho năm tài chính được ước tính dựa vào thu nhập chịu thuế và có thể có những điều chỉnh tùy thuộc vào sự kiểm tra của cơ quan thuế.

31 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Tiền mặt và các khoản tương đương tiền tại quỹ	1.040.608	963.723
Tiền gửi tại NHNN	24.472.475	11.299.668
Tiền gửi tại các TCTD khác (gồm không kỳ hạn và có kỳ hạn không quá 3 tháng)	91.266.961	67.919.703
Tín phiếu NHNN với kỳ hạn gốc không quá 3 tháng	-	2.000.000
	<u>116.780.044</u>	<u>82.183.094</u>

32 TÌNH HÌNH THU NHẬP CỦA CÁN BỘ CÔNG NHÂN VIÊN

	Năm tài chính kết thúc ngày	
	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Tổng số cán bộ, công nhân viên bình quân (người)	5.396	5.562
Thu nhập của cán bộ công nhân viên		
Tổng quỹ lương trong năm	2.033.360	1.954.954
Thu nhập khác trong năm	12.553	54.767
	<u>2.045.913</u>	<u>2.009.721</u>
Tiền lương bình quân tháng (triệu đồng/người)	31,40	29,29
Thu nhập bình quân tháng (triệu đồng/người)	<u>31,60</u>	<u>30,11</u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

33 TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ VỚI NHÀ NƯỚC

Chi tiêu	Tại ngày 1.1.2025 Triệu đồng	Phát sinh trong năm			Tại ngày 31.12.2025 Triệu đồng
		Số phải nộp Triệu đồng	Số đã nộp Triệu đồng	Giảm do bán công ty con Triệu đồng	
Thuế TNDN	812.283	1.358.850	(1.331.130)	(14.212)	825.791
Thuế thu nhập cá nhân	13.270	213.600	(211.119)	(1.685)	14.066
Thuế giá trị gia tăng	30.849	104.094	(124.423)	(36)	10.484
Các loại thuế khác	-	88.761	(88.761)	-	-
	856.402	1.765.305	(1.755.433)	(15.933)	850.341

34 TÀI SẢN, GTCG THẾ CHẤP, CẦM CỔ VÀ CHIẾT KHẤU, TÁI CHIẾT KHẤU

34.1 Tài sản, GTCG nhận thế chấp, cầm cổ và chiết khấu, tái chiết khấu

	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Của khách hàng:		
- Bất động sản	288.383.723	328.199.221
- Giấy tờ có giá	30.600.049	75.836.085
- Động sản	23.213.018	8.735.928
- Tài sản khác	203.594.593	84.579.205
	545.791.383	497.350.439

34.2 Tài sản, GTCG đưa đi thế chấp, cầm cổ và chiết khấu, tái chiết khấu

	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Chứng khoán kinh doanh	7.320.000	2.085.000
- Trái phiếu Chính phủ	7.320.000	2.085.000
Chứng khoán đầu tư sẵn sàng để bán	16.125.000	6.906.000
- Trái phiếu Chính phủ	14.410.000	4.998.000
- Trái phiếu do TCTD khác trong nước phát hành	1.715.000	1.908.000
	23.445.000	8.991.000

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

35 CÁC CAM KẾT

Tổng số tiền của các cam kết còn hiệu lực tại ngày của báo cáo tình hình tài chính hợp nhất như sau:

	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Cam kết giao dịch hối đoái		
- Cam kết mua ngoại tệ	1.884.164	355.614
- Cam kết bán ngoại tệ	525.072	863.634
- Cam kết giao dịch hoán đổi đi (ngoại tệ và VND)	132.698.971	87.067.580
- Cam kết giao dịch hoán đổi đến (ngoại tệ và VND)	132.861.185	87.049.229
Cam kết trong nghiệp vụ L/C	7.591.049	2.228.158
- Thư tín dụng trả ngay	2.084.668	1.299.253
- Thư tín dụng trả chậm	5.982.405	1.044.329
- Trừ: Tiền ký quỹ	(476.024)	(115.424)
Bảo lãnh khác	14.175.422	8.516.675
- Cam kết bảo lãnh thanh toán	8.438.304	2.810.751
- Cam kết bảo lãnh thực hiện hợp đồng	2.418.460	1.739.524
- Cam kết bảo lãnh dự thầu	294.414	395.978
- Cam kết bảo lãnh khác	5.318.668	3.970.349
- Trừ: Tiền ký quỹ	(2.294.424)	(399.927)
Cam kết khác	13.413.700	13.106.548
- Hợp đồng hoán đổi tiền tệ chéo	4.750.038	8.150.314
- Hợp đồng mua bán giấy tờ có giá	8.663.662	4.956.234

36 CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

36.1 Lãi cho vay và phí phải thu chưa thu được

	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Lãi cho vay chưa thu được	2.347.894	3.085.932
Lãi phải thu từ trái phiếu nắm giữ đến ngày đáo hạn chưa thu được	17.234	284.234
Phí phải thu chưa thu được	231	37
	2.365.359	3.370.203

36.2 Nợ khó đòi đã xử lý

	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Nợ gốc của khoản nợ đã xử lý rủi ro đang trong thời gian theo dõi	7.539.653	6.000.109
Nợ lãi của khoản nợ đã xử lý rủi ro đang trong thời gian theo dõi	8.344.166	8.056.396
	15.883.819	14.056.505

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

36

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

36.3	Tài sản và chứng từ khác	31.12.2025		31.12.2024	
		Triệu đồng		Triệu đồng	
	Tài sản thuê ngoài	1.263.489		1.358.634	
	Kim loại quý, đá quý giữ hộ	6.952		15.649	
	Các chứng từ có giá trị khác đang bảo quản	4.644		3.944	
		1.275.085		1.378.227	

37

MỨC ĐỘ TẬP TRUNG CỦA TÀI SẢN, CÔNG NỢ VÀ CÁC KHOẢN MỤC NGOẠI BẢNG THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

	Tiền gửi và cho vay các TCTD khác	Cho vay khách hàng (*)	Chứng khoán kinh doanh và chứng khoán đầu tư (*)	Góp vốn, đầu tư dài hạn (*)	Tiền gửi và vay các TCTD khác	Tiền gửi của khách hàng	Công cụ tài chính phái sinh (**)	Đơn vị: Triệu đồng	
								Phát hành giấy tờ có giá	Các cam kết tín dụng (***)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	Trong nước	236.824.928	37.013.520	59.070	88.244.474	191.730.014	155.793.120	26.050.000	24.536.919
	Nước ngoài	222.172	-	-	19.036.532	77.201	52.022	3.934.050	-
		237.047.100	37.013.520	59.070	107.281.006	191.807.215	155.845.142	29.984.050	24.536.919
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	Trong nước	209.045.993	28.851.879	62.432	68.090.229	168.255.216	103.855.332	30.450.200	11.260.184
	Nước ngoài	308.650	-	-	17.213.422	64.948	-	-	-
		209.354.643	28.851.879	62.432	85.303.651	168.320.164	103.855.332	30.450.200	11.260.184

(*) Mục này chưa bao gồm các giá trị dự phòng.

(**) Theo tổng giá trị hợp đồng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

38 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Chi tiết của các bên liên quan chính và mối quan hệ như sau:

Tên	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Thăng Long GTC	Cùng thành viên HĐQT
Tập đoàn BRG - Công ty Cổ phần và các công ty con	Cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Cho thuê Máy bay Việt Nam	Cùng thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành phố Thông minh Bắc Hà Nội	Cùng thành viên HĐQT
Các thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và các bên liên quan của các cá nhân này	Nhân sự quản lý chủ chốt

38.1 Giao dịch với các bên liên quan

Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan phát sinh trong năm tài chính gồm:

	Năm tài chính kết thúc ngày	
	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Công ty Cổ phần Thăng Long GTC		
Chi phí lãi tiền gửi	27.611	15.768
Tập đoàn BRG - Công ty Cổ phần và các công ty con		
Chi phí lãi tiền gửi	18.960	22.134
Thu nhập từ phí bảo lãnh	-	1
Công ty Cổ phần Cho thuê Máy bay Việt Nam		
Chi phí lãi tiền gửi	72.864	19.618
Thu nhập lãi cho vay	-	100
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành phố Thông minh Bắc Hà Nội		
Chi phí lãi tiền gửi	79.157	201.912
Thu nhập lãi cho vay	362.366	4.418
Thu nhập từ phí bảo lãnh	305	-
Lương, thưởng và thù lao cho Ban Lãnh đạo		
Thù lao của thành viên Hội đồng Quản trị (i)	29.403	22.519
Thù lao của Ban Kiểm soát	9.219	5.060
Lương, thưởng và phúc lợi khác của Tổng Giám đốc và người quản lý khác	45.123	30.553
	83.745	58.132

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

38 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

38.1 Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

(i) Khoản thù lao/thu nhập của HĐQT Ngân hàng trong năm chi tiết như sau:

	Năm tài chính kết thúc ngày	
	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Chủ tịch HĐQT	7.000	6.000
Phó Chủ tịch thường trực HĐQT	6.300	5.400
2 Phó Chủ tịch HĐQT	9.002	7.161
Ông Fergus Macdonald Clark - Thành viên HĐQT độc lập	1.885	1.404
Ông Matthew Sander Hosford - Thành viên HĐQT độc lập (bổ nhiệm ngày 25/04/2025)	1.050	-
Ông Mathew Nevil Welch - Thành viên HĐQT	1.752	1.200
Bà Trần Thị Thanh Thủy - Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 17/04/2024)	2.414	953
Bà Ngô Thị Nhài - Thành viên HĐQT (từ nhiệm ngày 16/04/2024)	-	401
	29.403	22.519

Các khoản thù lao/thu nhập nêu trên được trình bày trên cơ sở thực nhận đã khấu trừ thuế thu nhập cá nhân theo quy định hiện hành.

38.2 Số dư cuối năm tài chính với các bên liên quan

	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Công ty Cổ phần Thăng Long GTC		
Tiền gửi không kỳ hạn tại Ngân hàng	2.957	10.350
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng	1.110.500	419.900
Dự chi lãi tiền gửi	8.795	5.376
Tập đoàn BRG - Công ty Cổ phần và các công ty con		
Tiền gửi không kỳ hạn tại Ngân hàng	106.865	130.614
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng	995.901	1.060.830
Dự chi lãi tiền gửi	6.602	7.668
Công ty Cổ phần Cho thuê Máy bay Việt Nam		
Tiền gửi không kỳ hạn tại Ngân hàng	4.395.564	6
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng	1.571.400	949.495
Dự chi lãi tiền gửi	36.570	9.353
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành phố Thông minh Bắc Hà Nội		
Tiền gửi không kỳ hạn tại Ngân hàng	1.337.444	15.526.074
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng	990.000	-
Dự chi lãi tiền gửi	18.856	-
Tiền vay tại Ngân hàng	4.300.000	4.300.000
Dự thu lãi tiền vay	366.784	4.418

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

39 QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

39.1 Chính sách quản lý rủi ro liên quan đến các công cụ tài chính

Phần này cung cấp chi tiết về các rủi ro mà Ngân hàng có thể gặp phải và mô tả chi tiết các phương pháp mà Ban Tổng Giám đốc Ngân hàng sử dụng để kiểm soát rủi ro. Các loại rủi ro tài chính quan trọng nhất mà Ngân hàng gặp phải là rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro thanh khoản. Ngoài ra, Ngân hàng cũng chịu rủi ro hoạt động.

Cơ cấu quản lý rủi ro

Hội đồng Quản trị:

- chịu trách nhiệm giám sát quy trình quản lý rủi ro tổng quát trong Ngân hàng.

Ủy ban Quản lý Rủi ro:

- tham mưu cho Hội đồng Quản trị trong việc ban hành các quy trình, chính sách thuộc thẩm quyền của Hội đồng Quản trị liên quan đến quản lý rủi ro trong hoạt động ngân hàng.
- phân tích, đưa ra những cảnh báo về mức độ an toàn của Ngân hàng trước những nguy cơ, tiềm ẩn rủi ro có thể ảnh hưởng và biện pháp phòng ngừa đối với các rủi ro này trong ngắn hạn cũng như dài hạn.
- xem xét, đánh giá tính phù hợp và hiệu quả của các quy trình, chính sách quản trị rủi ro hiện hành của Ngân hàng để đưa các khuyến nghị, đề xuất đối với Hội đồng Quản trị về những yêu cầu cần thay đổi quy trình, chính sách hiện hành, chiến lược hoạt động.

Ban Kiểm soát:

- chịu trách nhiệm giám sát hoạt động quản trị điều hành trong việc tuân thủ các quy định pháp luật và quy định nội bộ của ngân hàng trong việc xây dựng và thực hiện chính sách quản lý rủi ro.

Kiểm toán nội bộ:

- kiểm toán các quy trình hoạt động của Ngân hàng theo kế hoạch kiểm toán nội bộ hàng năm, nhằm kiểm tra tính đầy đủ và tính tuân thủ.
- thảo luận kết quả đánh giá với Ban Tổng Giám đốc và báo cáo những phát hiện và đề xuất lên Ban Kiểm soát.

Hệ thống báo cáo và đo lường rủi ro

Việc theo dõi và quản lý rủi ro chủ yếu được thực hiện dựa trên những hạn mức được thiết lập bởi Ngân hàng và tuân thủ các quy định an toàn của NHNN. Những hạn mức này phản ánh chiến lược kinh doanh và môi trường thị trường của Ngân hàng cũng như mức độ rủi ro mà Ngân hàng sẵn sàng chấp nhận. Các thông tin kết hợp từ hoạt động kinh doanh được kiểm tra và xử lý để nhằm phân tích, kiểm soát và phát hiện sớm hơn các rủi ro. Ban Tổng Giám đốc sẽ nhận được báo cáo tổng hợp mỗi quý cung cấp đầy đủ các thông tin cần thiết cho việc đánh giá và đưa ra kết luận về rủi ro của Ngân hàng.

39.2 Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro do khách hàng không thực hiện hoặc không có khả năng thực hiện một phần hoặc toàn bộ nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng hoặc thỏa thuận với Ngân hàng. Trong đó, khách hàng (bao gồm cả tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài) có quan hệ với Ngân hàng trong việc nhận cấp tín dụng (bao gồm cả nhận cấp tín dụng thông qua ủy thác), nhận tiền gửi, phát hành trái phiếu doanh nghiệp.

Rủi ro tín dụng mà Ngân hàng gặp phải phát sinh từ các khoản cho vay của Ngân hàng. Mức độ rủi ro tín dụng này được phản ánh theo giá trị ghi sổ của các tài sản trên báo cáo tình hình tài chính hợp nhất. Ngoài ra, Ngân hàng còn gặp phải rủi ro tín dụng ngoại bảng dưới dạng các cam kết cấp tín dụng và cam kết bảo lãnh.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

39 QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

39.2 Rủi ro tín dụng (tiếp theo)

Mức độ tập trung của rủi ro tín dụng (cho dù là nội hay ngoại bảng) phát sinh từ các công cụ tài chính tồn tại theo từng nhóm đối tác khi các nhóm này có các đặc điểm kinh tế tương tự nhau mà có thể khiến khả năng trả nợ của các nhóm đối tác này sẽ bị ảnh hưởng tương tự như nhau khi có các biến động về điều kiện kinh tế hay những điều kiện khác.

Mức độ tập trung chủ yếu của rủi ro tín dụng phát sinh theo khu vực và theo loại khách hàng liên quan đến các hoạt động đầu tư, cho vay, cam kết cấp tín dụng và cấp bảo lãnh của Ngân hàng.

39.2.1 Các chính sách quản lý và giảm thiểu rủi ro tín dụng

Ngân hàng kiểm soát và quản lý rủi ro tín dụng bằng cách thiết lập hạn mức tín dụng tương ứng với mức độ rủi ro mà Ngân hàng có thể chấp nhận được đối với mỗi khách hàng và đối với mỗi lĩnh vực địa lý, ngành nghề, và bằng cách giám sát các rủi ro theo những hạn mức đó.

Ngân hàng đã thiết lập quy trình soát xét chất lượng tín dụng cho phép dự báo sớm những thay đổi về mức độ tín cậy của khách hàng, bao gồm cả việc rà soát tài sản đảm bảo thường xuyên. Hạn mức tín dụng đối với mỗi khách hàng được thiết lập thông qua việc sử dụng hệ thống xếp hạng tín dụng, trong đó mỗi khách hàng được xếp loại ở một mức độ rủi ro. Mức độ rủi ro này có thể được sửa đổi, cập nhật thường xuyên.

Để có thể giảm thiểu rủi ro tín dụng tập trung, Ngân hàng có các chính sách và thủ tục cần thiết bao gồm các hướng dẫn cụ thể nhằm đa dạng hóa các danh mục hoạt động. Theo đó mức độ tập trung rủi ro tín dụng sẽ được kiểm soát và quản lý. Ngân hàng cũng áp dụng các biện pháp phòng tránh rủi ro có chọn lọc đối với các ngành nghề và các yếu tố liên quan khác.

39.2.2 Tổng mức tối đa rủi ro tín dụng chưa tính đến tài sản thế chấp hoặc các biện pháp giảm thiểu rủi ro tín dụng khác

Mức tối đa rủi ro tín dụng là giá trị ghi sổ trên báo cáo tình hình tài chính hợp nhất cũng như trên các tài khoản ngoại bảng của các công cụ tài chính, mà chưa tính đến tài sản thế chấp hoặc các biện pháp giảm thiểu rủi ro tín dụng khác. Đối với các khoản nợ tiềm tàng, mức rủi ro tín dụng tối đa là giá trị lớn nhất mà Ngân hàng và công ty con sẽ phải thanh toán trong trường hợp nghĩa vụ đối với các công cụ tài chính này hình thành. Đối với các cam kết tín dụng, mức rủi ro tín dụng tối đa là toàn bộ giá trị của khoản tín dụng chưa được giải ngân cho khách hàng.

	31.12.2025 Triệu đồng	31.12.2024 Triệu đồng
Mức rủi ro tín dụng của các tài khoản thuộc báo cáo tình hình tài chính hợp nhất:		
Tiền gửi và cho vay các TCTD khác	91.446.961	70.243.963
Chứng khoán kinh doanh (Thuyết minh 6.4)	3.731.450	4.123.920
Cho vay khách hàng (Thuyết minh 7.3)	237.047.100	209.354.643
Chứng khoán đầu tư (Thuyết minh 8.4)	9.663.550	6.827.761
Các tài sản tài chính khác	4.307.681	4.784.426
	346.196.742	295.334.713
Mức rủi ro tín dụng của các khoản mục ngoại bảng:		
Các hợp đồng bảo lãnh tài chính	16.469.846	8.916.602
Các cam kết trong nghiệp vụ L/C	8.067.073	2.343.582
	24.536.919	11.260.184
	370.733.661	306.594.897

NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN ĐÔNG NAM Á

Mẫu số B05/TCTD-HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

39 QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

39.2 Rủi ro tín dụng (tiếp theo)

39.2.3 Tài sản nhận thế chấp

Chi tiết tài sản nhận thế chấp tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 được trình bày tại Thuyết minh 34.1.

39.2.4 Chất lượng tín dụng

Phân tích chất lượng tín dụng theo giá trị ghi sổ của các tài sản có rủi ro tín dụng tại ngày báo cáo như sau:

	Tại ngày 31.12.2025					Đơn vị: Triệu đồng
	Tiền gửi và cho vay các TCTD khác	Chứng khoán kinh doanh	Cho vay khách hàng	Chứng khoán đầu tư	Các tài sản tài chính khác	
Chưa quá hạn và chưa bị giảm giá	91.446.961	3.731.450	230.528.257	9.613.092	4.278.428	339.598.188
Đã quá hạn nhưng chưa bị giảm giá	-	-	473.679	-	-	473.679
Bị giảm giá	-	-	6.045.164	50.458	29.253	6.124.875
	91.446.961	3.731.450	237.047.100	9.663.550	4.307.681	346.196.742
Trừ dự phòng rủi ro:						
Dự phòng chung	-	(12.640)	(1.750.156)	(63.129)	-	(1.825.925)
Dự phòng cụ thể	-	-	(1.516.534)	(50.458)	-	(1.566.992)
Dự phòng rủi ro khác	-	-	-	-	(29.253)	(29.253)
	-	(12.640)	(3.266.690)	(113.587)	(29.253)	(3.422.170)
Giá trị thuần	91.446.961	3.718.810	233.780.410	9.549.963	4.278.428	342.774.572

NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN ĐÔNG NAM Á

Mẫu số B05/TCTD-HN

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

39 QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

39.2 Rủi ro tín dụng (tiếp theo)

39.2.4 Chất lượng tín dụng

Phân tích chất lượng tín dụng theo giá trị ghi sổ của các tài sản có rủi ro tín dụng tại ngày báo cáo như sau:

	Tại ngày 31.12.2024				Đơn vị: Triệu đồng
	Tiền gửi và cho vay các TCTD khác	Chứng khoán kinh doanh	Cho vay khách hàng	Chứng khoán đầu tư	Các tài sản tài chính khác
Chưa quá hạn và chưa bị giảm giá	70.243.963	4.123.920	201.933.283	6.477.303	4.755.149
Đã quá hạn nhưng chưa bị giảm giá	-	-	2.202.819	-	-
Bị giảm giá	-	-	5.218.541	350.458	29.277
	<u>70.243.963</u>	<u>4.123.920</u>	<u>209.354.643</u>	<u>6.827.761</u>	<u>4.784.426</u>
					<u>287.533.618</u>
					<u>2.202.819</u>
					<u>5.598.276</u>
					<u>295.334.713</u>
Trừ dự phòng rủi ro:					
Dự phòng chung	-	(2.250)	(1.548.258)	-	-
Dự phòng cụ thể	-	-	(1.733.175)	(350.458)	-
Dự phòng rủi ro khác	-	-	-	-	(29.277)
	<u>-</u>	<u>(2.250)</u>	<u>(3.281.433)</u>	<u>(350.458)</u>	<u>(29.277)</u>
					<u>(3.663.418)</u>
Giá trị thuần	<u>70.243.963</u>	<u>4.121.670</u>	<u>206.073.210</u>	<u>6.477.303</u>	<u>4.755.149</u>
					<u>291.671.295</u>

39.3 Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro do biến động bất lợi của lãi suất, tỷ giá, giá vàng, giá chứng khoán và giá hàng hóa trên thị trường gây ra tổn thất cho Ngân hàng và công ty con. Rủi ro thị trường bao gồm: rủi ro tiền tệ, rủi ro lãi suất, rủi ro giá cổ phiếu, rủi ro giá hàng hóa.

NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN ĐÔNG NAM Á

Mẫu số B05/TCTD-HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

39 QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

39.3 Rủi ro thị trường (tiếp theo)

39.3.1 Rủi ro tiền tệ

Ngân hàng và công ty con chịu rủi ro tiền tệ trong những giao dịch bằng ngoại tệ, chủ yếu bằng Đô la Mỹ. Rủi ro trong các giao dịch bằng ngoại tệ sẽ làm phát sinh lãi hoặc lỗ ngoại tệ và các khoản lãi hay lỗ ngoại tệ này được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động hợp nhất. Ngân hàng đã thiết lập hạn mức trang thái cho từng loại tiền tệ dựa trên hệ thống đánh giá rủi ro nội bộ của Ngân hàng và các quy định của NHNN. Trang thái đồng tiền được quản lý hàng ngày và chiến lược phòng ngừa rủi ro được Ngân hàng và công ty con sử dụng để đảm bảo trạng thái đồng tiền được duy trì trong hạn mức đã thiết lập. Các bảng sau trình bày các tài sản và nợ của Ngân hàng và công ty con theo giá trị ghi sổ và theo loại tiền tệ tại thời điểm cuối năm.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Tài sản	VND	EUR	USD	Khác	Tổng cộng
Tiền mặt, vàng bạc, đá quý	815.319	32.135	170.967	22.187	1.040.608
Tiền gửi tại NHNN	5.408.047	-	19.064.428	-	24.472.475
Tiền gửi và cho vay các TCTD khác	82.609.367	50.867	8.432.735	353.992	91.446.961
Chứng khoán kinh doanh (*)	11.457.635	-	-	-	11.457.635
Cho vay khách hàng (*)	227.595.002	-	9.452.098	-	237.047.100
Chứng khoán đầu tư (*)	25.555.885	-	-	-	25.555.885
Góp vốn, đầu tư dài hạn (*)	59.070	-	-	-	59.070
TSCĐ và bất động sản đầu tư	1.566.304	-	-	-	1.566.304
Các tài sản Có khác (*)	7.010.110	465	208.688	-	7.219.263
Tổng tài sản	362.076.739	83.467	37.328.916	376.179	399.865.301
Nợ phải trả và vốn chủ sở hữu					
Tiền gửi và vay Chính phủ, NHNN	20.819.380	-	-	-	20.819.380
Tiền gửi và vay các TCTD khác	85.884.038	-	21.396.968	-	107.281.006
Tiền gửi của khách hàng	183.862.963	55.783	7.629.215	259.254	191.807.215
Công cụ tài chính phát sinh và các khoản nợ tài chính khác	(6.817.284)	18.614	7.025.660	33.408	260.398
Giấy tờ có giá	26.050.000	-	3.934.050	-	29.984.050
Các khoản nợ khác	5.398.980	125	519.383	-	5.918.488
Vốn và các quỹ	40.372.594	-	-	-	40.372.594
Tổng nợ phải trả và vốn chủ sở hữu	355.570.671	74.522	40.505.276	292.662	396.443.131
Trạng thái tiền tệ nội bảng	6.506.068	8.945	(3.176.360)	83.517	3.422.170
Trạng thái tiền tệ ngoại bảng	-	-	1.369.202	(10.110)	1.359.092
Trạng thái tiền tệ nội, ngoại bảng	6.506.068	8.945	(1.807.158)	73.407	4.781.262

(*) Mục này chưa bao gồm các giá trị dự phòng.

NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN ĐỒNG NAM Á

Mẫu số B05/TCTD-HN

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

39 QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

39.3 Rủi ro thị trường (tiếp theo)

39.3.1 Rủi ro tiền tệ (tiếp theo)

	Đơn vị: Triệu đồng			
	VND	EUR	USD	Khác
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024				
Tài sản				
Tiền mặt, vàng bạc, đá quý	819.034	25.754	103.804	15.131
Tiền gửi tại NHNN	10.922.509	-	377.159	-
Tiền gửi và cho vay các TCTD khác	50.312.570	17.516	19.767.638	146.239
Chứng khoán kinh doanh (*)	8.868.966	-	-	-
Cho vay khách hàng (*)	203.812.898	-	5.541.745	-
Chứng khoán đầu tư (*)	19.982.913	-	-	-
Góp vốn, đầu tư dài hạn (*)	62.432	-	-	-
TSCĐ và bất động sản đầu tư	1.421.040	-	-	-
Các tài sản Có khác (*)	7.089.219	400	75.662	-
Tổng tài sản	303.291.581	43.670	25.866.008	161.370
				329.362.629
Nợ phải trả và vốn chủ sở hữu				
Các khoản nợ Chính phủ và NHNN	2.064.483	-	-	-
Tiền gửi và vay các TCTD khác	64.395.066	-	20.908.585	-
Tiền gửi của khách hàng	166.559.433	39.791	1.618.827	102.113
Công cụ tài chính phái sinh và các khoản nợ tài chính khác	(1.927.762)	-	2.199.608	31.728
Vốn tài trợ, ủy thác đầu tư, cho vay TCTD chịu rủi ro	1.020	-	-	-
Phát hành giấy tờ có giá	30.450.200	-	-	-
Các khoản nợ khác	3.858.894	112	393.889	6
Vốn và các quỹ	35.002.855	-	-	-
Tổng nợ phải trả và vốn chủ sở hữu	300.404.189	39.903	25.120.909	133.847
				325.698.848
Trạng thái tiền tệ nội bảng	2.887.392	3.767	745.099	27.523
Trạng thái tiền tệ ngoại bảng	-	-	(508.020)	-
Trạng thái tiền tệ nội, ngoại bảng	2.887.392	3.767	237.079	27.523
				3.155.761

(*) Mục này chưa bao gồm các giá trị dự phòng.

NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN ĐỒNG NAM Á

Mẫu số B05/TCTD-HN

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

39 QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

39.3 Rủi ro thị trường (tiếp theo)

39.3.2 Rủi ro lãi suất

Các hoạt động của Ngân hàng và công ty con chịu rủi ro về biến động lãi suất khi các tài sản thu lãi và nợ phải trả chịu lãi đáo hạn tại những thời điểm khác nhau hoặc với những giá trị khác nhau. Các bảng dưới đây trình bày các tài sản và công nợ của Ngân hàng và công ty con được phân loại theo thời hạn định lại lãi suất hoặc theo ngày đáo hạn tại ngày kết thúc năm tài chính. Ngày định lại lãi suất và ngày đáo hạn dự kiến có thể khác với ngày quy định trong hợp đồng, đặc biệt với ngày đáo hạn tiền gửi của khách hàng.

Đơn vị: Triệu đồng

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	Quá hạn	Không chịu lãi	Dưới 1 tháng	Từ 1 - 3 tháng	Từ 3 - 6 tháng	Từ 6 - 12 tháng	Từ 1 - 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
Tài sản									
Tiền mặt, vàng bạc, đá quý	-	1.040.608	-	-	-	-	-	-	1.040.608
Tiền gửi tại NHNN	-	24.472.475	-	-	-	-	-	-	24.472.475
Tiền gửi và cho vay các TCTD khác	-	-	75.556.531	15.890.430	-	-	-	-	91.446.961
Chứng khoán kinh doanh (*)	-	-	11.457.635	-	-	-	-	-	11.457.635
Cho vay khách hàng (*)	6.486.672	1.971.176	102.124.293	37.507.256	58.462.417	27.927.945	2.567.341	-	237.047.100
Chứng khoán đầu tư (*)	50.458	-	100.440	1.053.536	5.023.563	3.435.553	386.763	15.505.572	25.555.885
Góp vốn, đầu tư dài hạn (*)	-	59.070	-	-	-	-	-	-	59.070
TSCĐ và bất động sản đầu tư	-	1.566.304	-	-	-	-	-	-	1.566.304
Tài sản Có khác (*)	29.253	7.190.010	-	-	-	-	-	-	7.219.263
Tổng tài sản	6.566.383	36.299.643	189.238.899	54.451.222	63.485.980	31.363.498	2.954.104	15.505.572	399.865.301
Nợ phải trả									
Các khoản nợ Chính phủ và NHNN	-	1.971.176	9.416.092	9.369.012	46.022	17.078	-	-	20.819.380
Tiền gửi và vay các TCTD khác	-	-	79.581.950	18.689.143	7.664.681	1.345.232	-	-	107.281.006
Tiền gửi của khách hàng	-	-	33.325.824	39.593.116	61.553.268	49.280.970	8.053.263	774	191.807.215
Công cụ tài chính phái sinh và các khoản nợ tài chính khác	-	79.760	-	-	-	180.638	-	-	260.398
Phát hành giấy tờ có giá	-	-	-	-	6.434.050	22.800.000	750.000	-	29.984.050
Các khoản nợ khác	-	5.918.488	-	-	-	-	-	-	5.918.488
Tổng nợ phải trả	-	7.969.424	122.323.866	67.651.271	75.698.021	73.623.918	8.803.263	774	356.070.537
Mức chênh lệch nhạy cảm với lãi suất nội bảng	6.566.383	28.330.219	66.915.033	(13.200.049)	(12.212.041)	(42.260.420)	(5.849.159)	15.504.798	43.794.764

(*) Mục này chưa bao gồm các giá trị dự phòng.

NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN ĐÔNG NAM Á

Mẫu số B05/TCTD-HN

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

39 QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

39.3 Rủi ro thị trường (tiếp theo)

39.3.2 Rủi ro lãi suất (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	Quá hạn	Không chịu lãi	Dưới 1 tháng	Từ 1 - 3 tháng	Từ 3 - 6 tháng	Từ 6 - 12 tháng	Từ 1 - 5 năm	Đơn vị: Triệu đồng
Tài sản								
Tiền mặt, vàng bạc, đá quý	-	963.723	-	-	-	-	-	963.723
Tiền gửi tại NHNN	-	11.299.668	-	-	-	-	-	11.299.668
Tiền gửi và cho vay các TCTD khác	-	-	60.881.443	7.362.520	-	2.000.000	-	70.243.963
Chứng khoán kinh doanh (*)	-	-	8.868.966	-	-	-	-	8.868.966
Cho vay khách hàng (*)	5.318.268	1.977.205	71.025.597	56.742.332	50.609.714	18.753.044	4.512.203	209.354.643
Chứng khoán đầu tư (*)	350.458	82.054	2.000.000	525.795	300.199	100.000	2.677.530	19.982.913
Góp vốn, đầu tư dài hạn (*)	-	62.432	-	-	-	-	-	62.432
TSCĐ và bất động sản đầu tư	-	1.421.040	-	-	-	-	-	1.421.040
Tài sản Có khác (*)	29.277	7.136.004	-	-	-	-	-	7.165.281
Tổng tài sản	5.698.003	22.942.126	142.776.006	64.630.647	50.909.913	20.853.044	7.189.733	329.362.629
Nợ phải trả								
Các khoản nợ Chính phủ và NHNN	-	1.977.205	-	2.113	68.086	17.079	-	2.064.483
Tiền gửi và vay các TCTD khác	-	-	58.737.674	16.311.838	4.243.725	6.010.414	-	85.303.651
Tiền gửi của khách hàng	-	-	31.875.147	40.965.795	46.917.333	41.215.828	7.345.514	168.320.164
Công cụ tài chính phái sinh và các khoản nợ tài chính khác	-	128.378	314	1.688	-	-	173.194	303.574
Vốn tài trợ, ủy thác đầu tư, cho vay TCTD chịu rủi ro	-	1.020	-	-	-	-	-	1.020
Phát hành giấy tờ có giá	-	-	500.000	-	94.200	25.906.000	3.950.000	30.450.200
Các khoản nợ khác	-	4.252.901	-	-	-	-	-	4.252.901
Tổng nợ phải trả	-	6.359.504	91.113.135	57.281.434	51.323.344	73.149.321	11.468.708	290.695.993
Mức chênh lệch nhạy cảm với lãi suất nội bảng	5.698.003	16.582.622	51.662.871	7.349.213	(413.431)	(52.296.277)	(4.278.975)	38.666.636

(*) Mục này chưa bao gồm các giá trị dự phòng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

39 QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

39.3 Rủi ro thị trường (tiếp theo)

39.3.3 Rủi ro giá

Ngoại trừ các khoản mục tài sản, công nợ đã được thuyết minh ở phần trên, Ngân hàng và công ty con không có các rủi ro giá cả thị trường khác có mức độ rủi ro chiếm 5% lợi nhuận ròng hoặc giá trị khoản mục tài sản, công nợ chiếm 5% tổng tài sản.

39.4 Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro trong đó Ngân hàng và công ty con không có khả năng thực hiện các nghĩa vụ trả nợ khi đến hạn; hoặc Ngân hàng và công ty con có khả năng thực hiện nghĩa vụ trả nợ khi đến hạn nhưng phải trả chi phí cao hơn mức chi phí bình quân của thị trường theo quy định nội bộ của Ngân hàng.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích của việc quản lý rủi ro thanh khoản là nhằm đảm bảo sự sẵn có của các nguồn quỹ để đáp ứng những nghĩa vụ tài chính.

Để giảm thiểu rủi ro thanh khoản, Ngân hàng huy động từ nhiều nguồn đa dạng khác ngoài nguồn vốn cơ bản của Ngân hàng và công ty con. Đồng thời, Ngân hàng và công ty con có chính sách quản lý tài sản có tính thanh khoản linh hoạt, theo dõi dòng tiền tương lai và tính thanh khoản hàng ngày. Ngân hàng cũng đánh giá dòng tiền dự kiến và khả năng sẵn có của tài sản đảm bảo hiện tại trong trường hợp cần huy động thêm nguồn vốn.

Rủi ro thanh khoản được hạn chế thông qua việc nắm giữ một số lượng lớn tiền mặt và các khoản tương đương tiền dưới dạng tài khoản thanh toán, các khoản tiền gửi tại NHNN, trái phiếu do Chính phủ phát hành hoặc được Chính phủ bảo lãnh thanh toán, các khoản tiền gửi và cho vay qua đêm các TCTD khác. Các tỷ lệ an toàn có tính đến yếu tố rủi ro cũng được sử dụng để quản lý rủi ro thanh khoản của Ngân hàng và công ty con.

Các bảng dưới đây phân tích các tài sản tài chính và khoản nợ tài chính vào các nhóm đáo hạn có liên quan dựa trên kỳ hạn còn lại từ ngày nắm đến ngày đáo hạn theo hợp đồng. Các số tiền được trình bày trong bảng sau là các dòng tiền theo hợp đồng không chiết khấu.

NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN ĐÔNG NAM Á

Mẫu số B05/TCTD-HN

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

39 QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

39.4 Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	Quá hạn		Trong hạn			Đơn vị: Triệu đồng
	Trên 3 tháng	Đến 3 tháng	Từ 1 - 3 tháng	Từ 3 - 12 tháng	Từ 1 - 5 năm	
Tài sản						
Tiền mặt, vàng bạc, đá quý	-	-	-	-	-	1.040.608
Tiền gửi tại NHNN	-	-	-	-	-	24.472.475
Tiền gửi và cho vay các TCTD khác	-	-	15.890.430	-	-	91.446.961
Chứng khoán kinh doanh (*)	-	-	-	-	-	11.457.635
Cho vay khách hàng (*)	4.874.070	1.612.602	20.209.669	96.027.888	71.070.114	237.047.100
Chứng khoán đầu tư (*)	50.458	-	-	2.057.990	7.941.865	25.555.885
Góp vốn, đầu tư dài hạn (*)	-	-	-	-	-	59.070
TSCĐ và bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-	1.566.304
Tài sản Có khác (*)	29.253	-	906.486	3.186.371	1.490.923	7.219.263
Tổng tài sản	4.953.781	1.612.602	37.006.585	101.272.249	80.502.902	399.865.301
Nợ phải trả						
Các khoản nợ Chính phủ và NHNN	-	-	9.369.012	2.034.276	-	20.819.380
Tiền gửi của và vay các TCTD khác	-	-	18.558.008	4.157.918	13.394.503	107.281.006
Tiền gửi của khách hàng	-	-	39.593.116	110.834.238	8.053.263	191.807.215
Công cụ tài chính phái sinh và các khoản nợ tài chính khác	-	-	(76.813)	429.277	-	260.398
Phát hành giấy tờ có giá	-	-	-	25.300.000	4.684.050	29.984.050
Các khoản nợ khác	-	-	1.752.084	2.816.147	449.361	5.918.488
Tổng nợ phải trả	-	-	69.195.407	145.571.856	26.581.177	356.070.537
Mức chênh lệch thanh khoản ròng	4.953.781	1.612.602	(32.188.822)	(44.299.607)	53.921.725	43.794.764

(*) Mục này chưa bao gồm các giá trị dự phòng.

NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN ĐỒNG NAM Á

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

Mẫu số B05/TCTD-HN

39 QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

39.4 Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)	Quá hạn		Trong hạn				Đơn vị: Triệu đồng
	Trên 3 tháng	Đến 3 tháng	Từ		Từ 1 - 5 năm	Trên 5 năm	
			Đến 1 tháng	1 - 3 tháng			
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024							
Tài sản							
Tiền mặt, vàng bạc, đá quý	-	-	963.723	-	-	-	963.723
Tiền gửi tại NHNN	-	-	11.299.668	-	-	-	11.299.668
Tiền gửi và cho vay các TCTD khác	-	-	60.881.443	7.362.520	-	-	70.243.963
Chứng khoán kinh doanh (*)	-	-	8.868.966	-	-	-	8.868.966
Cho vay khách hàng (*)	3.959.356	1.358.912	16.787.780	28.805.558	28.874.119	21.203.584	209.354.643
Chứng khoán đầu tư (*)	350.458	-	2.082.054	275.795	2.677.530	13.946.877	19.982.913
Góp vốn, đầu tư dài hạn (*)	-	-	-	-	-	62.432	62.432
Tài sản cố định và bất động sản đầu tư	-	-	-	-	1.904	1.419.136	1.421.040
Tài sản Có khác (*)	29.277	-	673.416	603.815	1.675.001	760.763	7.165.281
Tổng tài sản	4.339.091	1.358.912	101.557.050	37.047.688	33.228.554	37.392.792	329.362.629
Nợ phải trả							
Các khoản nợ Chính phủ và NHNN	-	-	-	2.113	-	-	2.064.483
Tiền gửi và vay các TCTD khác	-	-	48.323.263	16.184.833	11.303.445	1.905.076	85.303.651
Tiền gửi của khách hàng	-	-	31.875.147	40.965.795	7.345.514	547	168.320.164
Công cụ tài chính phái sinh và các khoản nợ tài chính khác	-	-	(28.368)	(149.257)	173.194	-	303.574
Vốn tài trợ, ủy thác đầu tư, cho vay mà TCTD chịu rủi ro	-	-	-	-	1.020	-	1.020
Phát hành giấy tờ có giá	-	-	500.000	-	3.950.000	-	30.450.200
Các khoản nợ khác	-	-	584.668	667.830	265.406	16.137	4.252.901
Tổng nợ phải trả	-	-	81.254.710	57.671.314	23.038.579	1.921.760	290.695.993
Mức chênh lệch thanh khoản ròng	4.339.091	1.358.912	20.302.340	(20.623.626)	10.189.975	35.471.032	38.666.636

(*) Mục này chưa bao gồm các giá trị dự phòng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

40 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Ngân hàng và công ty con tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

40.1 Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Hoạt động kinh doanh của Ngân hàng và công ty con được thực hiện chính trong lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Ngân hàng và công ty con không bị tác động bởi những khác biệt do Ngân hàng và công ty con hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Tổng Giám đốc Ngân hàng nhận định rằng Ngân hàng và công ty con chỉ có một bộ phận hoạt động theo khu vực địa lý là Việt Nam. Vì vậy, Ngân hàng và công ty con không trình bày thông tin bộ phận theo khu vực địa lý.

40.2 Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Cho mục đích quản lý, Ngân hàng và công ty con được tổ chức thành các bộ phận dựa trên các lĩnh vực sau:

- Hoạt động ngân hàng: các sản phẩm, dịch vụ cung cấp cho khách hàng bao gồm nhận tiền gửi; cấp tín dụng; cung ứng dịch vụ thanh toán qua tài khoản và các hoạt động ngân hàng khác.
- Hoạt động công ty tài chính: cho vay tiêu dùng và các hoạt động tài chính khác.
- Hoạt động quản lý nợ và khai thác tài sản.

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024 được trình bày trong bảng sau:



NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN ĐÔNG NAM Á

Mẫu số B05/TCTD-HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

40 BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP THEO)

40.2 Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

STT	CHỈ TIÊU	Hoạt động ngân hàng	Hoạt động công ty tài chính	Hoạt động quản lý nợ và khai thác tài sản	Loại trừ các giao dịch nội bộ khi hợp nhất	Đơn vị: Triệu đồng
I.	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025					
1.	Doanh thu	29.320.440	26.453	145.449	32.304	29.524.646
2.	Thu nhập lãi và các khoản thu nhập tương tự	24.532.799	25.138	42.822	(30.866)	24.569.893
3.	Thu nhập từ hoạt động dịch vụ	967.700	145	96.410	(4.147)	1.060.108
4.	Thu nhập từ các hoạt động khác	3.819.941	1.170	6.217	67.317	3.894.645
II.	Chi phí	(19.993.133)	(24.617)	(81.738)	29.079	(20.070.409)
1.	Chi phí lãi và các chi phí tương tự	(14.881.877)	(13.050)	(1.998)	30.866	(14.866.059)
2.	Chi phí từ hoạt động dịch vụ	(261.100)	(18)	(73.706)	-	(334.824)
3.	Chi phí liên quan trực tiếp đến hoạt động kinh doanh	(209.778)	(33)	(262)	-	(210.073)
4.	Chi phí hoạt động	(4.640.378)	(11.516)	(5.772)	(1.787)	(4.659.453)
	Kết quả kinh doanh trước chi phí dự phòng rủi ro	9.327.307	1.836	63.711	61.383	9.454.237
	Chi phí dự phòng rủi ro tín dụng	(2.585.122)	(726)	-	-	(2.585.848)
	Kết quả kinh doanh bộ phận trước thuế	6.742.185	1.110	63.711	61.383	6.868.389
	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025					
I.	Tài sản	397.074.456	-	1.296.884	(1.928.209)	396.443.131
1.	Tiền mặt, vàng bạc, đá quý	1.040.577	-	31	-	1.040.608
2.	Tiền gửi tại NHNN	24.472.475	-	-	-	24.472.475
3.	Tiền gửi và cho vay các TCTD khác	91.446.961	-	808.350	(808.350)	91.446.961
4.	Cho vay khách hàng	233.780.410	-	-	-	233.780.410
5.	Chứng khoán kinh doanh và chứng khoán đầu tư	36.887.293	-	-	-	36.887.293
6.	Góp vốn, đầu tư dài hạn	1.059.070	-	-	(1.000.000)	59.070
7.	Tài sản cố định	1.489.344	-	-	-	1.489.344
8.	Tài sản khác	6.898.326	-	488.503	(119.859)	7.266.970
II.	Nợ phải trả	356.861.602	-	137.143	(928.208)	356.070.537
1.	Các khoản nợ Chính phủ và NHNNVN	20.819.380	-	-	-	20.819.380
2.	Tiền gửi và vay các TCTD khác	107.281.006	-	-	-	107.281.006
3.	Tiền gửi của khách hàng	192.615.565	-	-	(808.350)	191.807.215
4.	Phát hành giấy tờ có giá	29.984.050	-	-	-	29.984.050
5.	Các khoản nợ khác	6.161.601	-	137.143	(119.858)	6.178.886

NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN ĐÔNG NAM Á

Mẫu số B05/TCTD-HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

40 BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP THEO)

40.2 Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

STT	CHỈ TIÊU	Hoạt động ngân hàng	Hoạt động công ty tài chính	Hoạt động quản lý nợ và khai thác tài sản	Loại trừ các giao dịch nội bộ khi hợp nhất	Đơn vị: Triệu đồng
I.	Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024					
1.	Doanh thu	22.606.727	1.249.423	60.282	(154.545)	23.761.887
2.	Thu nhập lãi và các khoản thu nhập tương tự	19.629.730	1.213.507	23.865	(150.497)	20.716.605
3.	Thu nhập từ hoạt động dịch vụ	1.297.718	21.542	34.071	(4.048)	1.349.283
	Thu nhập từ các hoạt động khác	1.679.279	14.374	2.346	-	1.695.999
II.	Chi phí	(15.182.300)	(358.346)	(25.799)	83.339	(15.483.106)
1.	Chi phí lãi và các chi phí tương tự	(10.771.932)	(128.569)	(191)	150.497	(10.750.195)
2.	Chi phí từ hoạt động dịch vụ	(221.072)	(1.326)	(15.190)	-	(237.588)
3.	Chi phí liên quan trực tiếp đến hoạt động kinh doanh	(361.709)	(1.190)	(2.206)	-	(365.105)
4.	Chi phí hoạt động	(3.827.587)	(227.261)	(8.212)	(67.158)	(4.130.218)
	Kết quả kinh doanh trước chi phí dự phòng rủi ro	7.424.427	891.077	34.483	(71.206)	8.278.781
	Chi phí dự phòng rủi ro tín dụng	(1.514.956)	(724.426)	-	-	(2.239.382)
	Kết quả kinh doanh bộ phận trước thuế	5.909.471	166.651	34.483	(71.206)	6.039.399
III.	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024					
1.	Tài sản	326.737.746	4.607.900	1.169.428	(6.816.226)	325.698.848
2.	Tiền mặt, vàng bạc, đá quý	963.692	-	31	-	963.723
3.	Tiền gửi tại NHNN	11.299.610	58	-	-	11.299.668
4.	Tiền gửi và cho vay các TCTD khác	73.373.963	604.217	526.104	(4.260.321)	70.243.963
5.	Cho vay khách hàng	202.251.998	3.821.212	-	-	206.073.210
6.	Chứng khoán kinh doanh và chứng khoán đầu tư	28.340.556	82.054	76.561	-	28.499.171
7.	Góp vốn, đầu tư dài hạn	2.818.707	3.362	-	(2.760.000)	62.069
8.	Tài sản cố định	1.364.327	2.703	-	-	1.367.030
	Tài sản khác	6.324.893	94.294	566.732	204.095	7.190.014
IV.	Nợ phải trả	291.781.448	3.177.189	60.604	(4.323.248)	290.695.993
1.	Các khoản nợ Chính phủ và NHNN	2.064.483	-	-	-	2.064.483
2.	Tiền gửi và vay các TCTD khác	85.907.868	3.130.000	-	(3.734.217)	85.303.651
3.	Tiền gửi của khách hàng	168.846.121	147	-	(526.104)	168.320.164
4.	Vốn tài trợ, ủy thác đầu tư	-	1.020	-	-	1.020
5.	Phát hành giấy tờ có giá	30.450.200	-	-	-	30.450.200
6.	Các khoản nợ khác	4.512.776	46.022	60.604	(62.927)	4.556.475

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

41 CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông ngày 25 tháng 4 năm 2025 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 84/2026/NQ-HĐQT ngày 21 tháng 1 năm 2026, Ngân hàng đã thông qua việc triển khai phương án phát hành 20.000.000 cổ phiếu theo Chương trình lựa chọn cho người lao động của Ngân hàng năm 2025 (ESOP) với giá phát hành 10.000 Đồng/cổ phiếu và tổng giá trị phát hành tối đa 200 tỷ Đồng. Tại ngày báo cáo tài chính hợp nhất này được phê chuẩn, Ngân hàng đang trong quá trình làm các thủ tục liên quan đến việc phát hành cổ phiếu này.

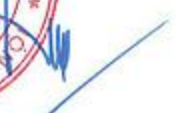
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được Ban Tổng Giám đốc của Ngân hàng phê chuẩn ngày 6 tháng 3 năm 2026.



Nghiêm Thị Thu Nga
Người lập



Nguyễn Thị Hoài Phương
Kế toán trưởng



Lê Quốc Long
Tổng Giám đốc

