CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG
DN: E=hongviet@saigonvrg.com.vn, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0305268812, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG, L="Lô TT2-1 Đường D4 KCN Đông Nam Xã Hòa Phú, Huyện Củ Chi, Thành Phố Hồ Chí Minh", S=TP Hồ Chí Minh, C=VN
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2025.07.30 14:45:31+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2023.2.0

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo tài chính riêng	04-37
Bảng cân đối kế toán riêng	04-06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	07-08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	09-10
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	11-37

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 4103008227 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24 tháng 10 năm 2007 và các GCNĐKKD điều chỉnh sau đó.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Lô TT2-1, Đường D4, Khu công nghiệp Đông Nam, xã Bình Mỹ, TP. Hồ Chí Minh.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Trần Mạnh Hùng	Chủ tịch
Ông Nguyễn Thanh Tùng	Thành viên
Ông Phạm Hồng Hải	Thành viên
Ông Bạch Vân Nhạn	Thành viên
Ông Phạm Văn Đông	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Lư Thanh Nhã	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thanh Tùng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đặng Ánh Hào	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Ngọc Vân	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phan Quốc Thắng	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Huỳnh Như Ngọc	Trưởng ban
Ông Huỳnh Hữu Tín	Thành viên
Ông Tăng Đông Lai	Thành viên

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính ;

- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính .

TP. HCM, ngày 30 tháng 07 năm 2025

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc

M.S.D.N: 0305268812 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Lư Thanh Nhã

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**10.281.785.091.632**	**8.371.547.737.418**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	03	**291.764.171.094**	**520.791.222.604**
111	1. Tiền		236.764.171.094	166.989.957.405
112	2. Các khoản tương đương tiền		55.000.000.000	353.801.265.199
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	04	**3.021.110.708.029**	**2.334.307.873.132**
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	42.367.014.023
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		3.021.110.708.029	2.291.940.859.109
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**5.953.976.199.688**	**4.513.558.015.407**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	335.167.269.612	326.840.936.529
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	109.685.043.513	29.838.235.697
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	2.660.000.000.000	1.606.363.830.889
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	2.853.180.306.762	2.554.571.432.491
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	09	(4.073.179.000)	(4.073.179.000)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		16.758.801	16.758.801
140	**IV. Hàng tồn kho**	10	**268.084.034.826**	**255.052.168.112**
141	1. Hàng tồn kho		268.084.034.826	255.052.168.112
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**746.849.977.995**	**747.838.458.163**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	7.368.253.059	5.250.057.034
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		738.993.662.046	742.588.401.129
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	488.062.890	-
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**11.006.967.860.403**	**10.424.415.850.577**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**449.953.233.095**	**446.394.010.595**
216	1. Phải thu dài hạn khác	08	449.953.233.095	446.394.010.595
220	**II. Tài sản cố định**		**1.241.208.108.040**	**1.162.827.013.283**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	1.240.919.875.142	1.162.506.722.902
222	- *Nguyên giá*		*1.849.025.783.642*	*1.680.546.733.347*
223	- *Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(608.105.908.500)*	*(518.040.010.445)*
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	288.232.898	320.290.381
228	- *Nguyên giá*		*1.660.308.655*	*1.540.308.655*
229	- *Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(1.372.075.757)*	*(1.220.018.274)*
230	**III. Bất động sản đầu tư**	14	**4.814.613.296.597**	**4.669.236.523.521**
231	- Nguyên giá		5.704.455.329.023	5.466.983.698.267
232	- Giá trị hao mòn luỹ kế		(889.842.032.426)	(797.747.174.746)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
240	**IV. Tài sản dở dang dài hạn**	**11**	**2.019.906.836.658**	**2.116.555.454.451**
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		58.151.497.068	58.151.497.068
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		1.961.755.339.590	2.058.403.957.383
250	**V. Đầu tư tài chính dài hạn**	**04**	**2.464.152.568.761**	**2.009.974.478.824**
251	1. Đầu tư vào công ty con		1.345.278.689.475	1.327.278.689.475
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		687.961.357.124	687.961.357.124
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(19.087.477.838)	(5.265.567.775)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		450.000.000.000	-
260	**VI. Tài sản dài hạn khác**		**17.133.817.252**	**19.428.369.903**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	17.133.817.252	19.428.369.903
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**21.288.752.952.035**	**18.795.963.587.995**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**17.774.736.467.330**	**15.597.783.661.788**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**5.103.275.008.207**	**3.775.709.774.902**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	202.395.733.234	240.003.937.521
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	4.454.775.326	2.301.279.170
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	104.374.823.734	166.232.356.084
314	4. Phải trả người lao động		2.212.813.084	7.872.496.288
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	4.011.217.587	3.304.468.388
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	22	323.668.689.212	270.583.159.093
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	287.629.252.877	263.004.272.243
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	16	3.722.634.871.213	2.461.264.007.983
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		451.892.831.940	361.143.798.132
330	**II. Nợ dài hạn**		**12.671.461.459.123**	**11.822.073.886.886**
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	20	2.589.830.236.612	2.391.449.888.269
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	22	8.926.224.160.745	8.187.011.327.273
337	3. Phải trả dài hạn khác	21	12.502.699.650	12.502.699.650
338	4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	16	1.046.524.000.000	1.132.071.200.000
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	31.a	96.380.362.116	99.038.771.694
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**3.514.016.484.705**	**3.198.179.926.207**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	**23**	**3.514.016.484.705**	**3.198.179.926.207**
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		2.105.334.030.000	2.105.334.030.000
411a	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*2.105.334.030.000*	*2.105.334.030.000*
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		328.914.876.022	180.678.898.431
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.079.767.578.683	912.166.997.776
421a	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*522.674.852.277*	*134.460.550.168*
421b	*LNST chưa phân phối kỳ này*		*557.092.726.406*	*777.706.447.608*
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**21.288.752.952.035**	**18.795.963.587.995**

TP. HCM, ngày 30 tháng 07 năm 2025

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Trần Thị Hằng	Nguyễn Thành Đạt	Lư Thanh Nhã

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý II năm 2025	Quý II năm 2024	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
			VND	VND	VND	VND
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**24**	**1.920.053.636.637**	**1.702.581.766.248**	**3.589.339.274.441**	**3.260.237.049.602**
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
10	**3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**1.920.053.636.637**	**1.702.581.766.248**	**3.589.339.274.441**	**3.260.237.049.602**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	**25**	**1.646.648.544.241**	**1.495.402.314.550**	**3.094.033.993.974**	**2.851.773.316.585**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**273.405.092.396**	**207.179.451.698**	**495.305.280.467**	**408.463.733.017**
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	195.955.104.720	179.756.250.623	303.991.442.221	232.658.758.171
22	7. Chi phí tài chính	27	42.951.579.761	17.215.203.675	85.390.758.368	32.761.365.426
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*39.031.564.083*	*15.596.682.077*	*71.209.034.765*	*30.723.346.658*
25	8. Chi phí bán hàng	28	5.928.778.201	1.533.619.766	8.304.143.896	5.790.113.178
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	15.586.244.363	13.104.805.496	29.960.527.269	23.262.232.156
30	**10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**404.893.594.791**	**355.082.073.384**	**675.641.293.155**	**579.308.780.428**
31	11. Thu nhập khác		2.602.510.927	1.410.455.541	3.217.547.239	5.459.268.608
32	12. Chi phí khác		6.401.128.584	141.744.500	7.261.613.365	153.934.871
40	**13. Lợi nhuận khác**		**(3.798.617.657)**	**1.268.711.041**	**(4.044.066.126)**	**5.305.333.737**

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý II năm 2025	Quý II năm 2024	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
			VND	VND	VND	VND
50	**14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**401.094.977.134**	**356.350.784.425**	**671.597.227.029**	**584.614.114.165**
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	30	61.447.020.074	51.093.593.288	117.162.910.201	98.287.522.042
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	31.b	(1.350.476.334)	(1.429.526.779)	(2.658.409.578)	(2.858.267.571)
60	**17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**340.998.433.394**	**306.686.717.916**	**557.092.726.406**	**489.184.859.694**

TP. HCM, ngày 30 tháng 07 năm 2025

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Trần Thị Hằng	Nguyễn Thành Đạt	Lư Thanh Nhã

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2025 VND	6 tháng đầu năm 2024 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	*1. Lợi nhuận trước thuế*		*671.597.227.029*	*584.614.114.165*
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		182.312.813.218	147.781.965.902
03	- Các khoản dự phòng		13.821.910.063	1.594.089.138
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(303.505.866.447)	(231.529.923.032)
06	- Chi phí lãi vay		71.209.034.765	30.723.346.658
08	*3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động*		*635.435.118.628*	*533.183.592.831*
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(259.550.546.839)	(1.381.606.856.266)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(13.031.866.714)	87.330.515.204
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		779.101.765.179	(99.436.089.920)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		176.356.626	(4.451.243.577)
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		42.367.014.023	-
14	- Tiền lãi vay đã trả		(70.502.285.566)	(30.464.159.115)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(173.000.000.000)	(116.054.459.211)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.133.752.000)	(5.156.962.000)
20	*Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh*		*937.861.803.337*	*(1.016.655.662.054)*
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(120.354.969.755)	(259.391.622.650)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		-	814.242.424
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(6.039.990.080.373)	(4.071.112.779.513)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		3.807.184.062.342	3.922.105.710.085
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(18.000.000.000)	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	133.081.726.012
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		175.821.851.809	100.831.164.053
30	*Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư*		*(2.195.339.135.977)*	*(173.671.559.589)*
	III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		3.102.043.271.879	3.668.440.535.124
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(1.926.219.608.649)	(2.271.891.033.113)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(147.373.382.100)	(109.084.753.800)
40	*Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính*		*1.028.450.281.130*	*1.287.464.748.211*

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2025 VND	6 tháng đầu năm 2024 VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(229.027.051.510)	97.137.526.568
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		520.791.222.604	655.794.495.566
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	291.764.171.094	752.932.022.134

TP. HCM, ngày 30 tháng 07 năm 2025

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Trần Thị Hằng	Nguyễn Thành Đạt	Lư Thanh Nhã

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 4103008227 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24 tháng 10 năm 2007 và các GCNĐKKD điều chỉnh sau đó.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Lô TT2-1, Đường D4, Khu công nghiệp Đông Nam, xã Bình Mỹ, TP. Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 2.105.334.030.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 2.105.334.030.000 đồng; tương đương 210.533.403 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là xây dựng cơ sở hạ tầng cho khu công nghiệp, khu dân cư - tái định cư và cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng và cung cấp các dịch vụ hỗ trợ liên quan.

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin hiện hành. Đồng thời, Công ty đang trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Nhóm Công ty.

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.5 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi góp vốn là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản tại ngày góp vốn hoặc Khi nhận góp vốn: là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;
- Khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Nếu Công ty áp dụng tỷ giá giao dịch thực tế là tỷ giá xấp xỉ thì tỷ giá này chênh lệch không quá 1% so với tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

2.6 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.7 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết: căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong kế hoạch khi quyết định đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.8 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.9 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.10 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 48	năm
- Máy móc, thiết bị khác	05 - 10	năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 - 20	năm

- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05	năm
- Phần mềm quản lý	03 - 05	năm

2.11 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.
Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 48	năm
- Quyền sử dụng đất	50	năm

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

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

2.12 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng dự án bất động sản được đầu tư nhằm mục đích cho thuê dài hạn của Công ty mà chưa hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

2.13 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

2.14 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

2.15 . Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.16 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.17 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.18 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản đất tại các khu công nghiệp.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hoặc Doanh thu hoạt động tài chính theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

2.19 . Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

- Quỹ đầu tư phát triển:
  Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi:
  Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán riêng .

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

2.20 . Doanh thu

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng

Đối với doanh thu cho thuê đất đã xây dựng cở sở hạ tầng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn thuê.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

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

2.21 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

2.22 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.23 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành (hoặc thuế suất dự tính thay đổi trong tương lai nếu việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả nằm trong thời gian thuế suất mới có hiệu lực), dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

2.24 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng , Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	920.064.399	547.485.259
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	235.844.106.695	166.442.472.146
Các khoản tương đương tiền	55.000.000.000	353.801.265.199
	291.764.171.094	**520.791.222.604**

Tại ngày 30/06/2025, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 1 tháng đến 3 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất áp dụng.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	**3.021.110.708.029**	**3.021.110.708.029**	**2.291.940.859.109**	**2.291.940.859.109**
- Tiền gửi có kỳ hạn	*3.021.110.708.029*	*3.021.110.708.029*	*2.291.940.859.109*	*2.291.940.859.109*
Đầu tư dài hạn	**450.000.000.000**	**450.000.000.000**	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	*450.000.000.000*	*450.000.000.000*	-	-
	3.471.110.708.029	**3.471.110.708.029**	**2.291.940.859.109**	**2.291.940.859.109**

b) Chứng khoán kinh doanh

	30/06/2025			01/01/2025		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Cổ phiếu Công ty Cổ phần Cao su Tây Ninh	-	-	-	42.367.014.023	75.320.000.000	-
	-	-	-	**42.367.014.023**	**75.320.000.000**	-

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty con	**1.345.278.689.475**	**(5.265.567.775)**	**1.327.278.689.475**	**(5.265.567.775)**
- Công Ty Cổ Phần Xây Dựng INCONTEC	309.380.000.000	-	309.380.000.000	-
- Công ty CP Đầu Tư & Phát Triển VRG Long Thành	168.000.000.000	-	168.000.000.000	-
- Công ty CP Đầu Tư & Tư Vấn Xây dựng Phú An Thành	32.478.000.000	-	32.478.000.000	-
- Công ty CP Đầu tư và Phát Triển Đông Nam	9.994.800.000	(5.265.567.775)	9.994.800.000	(5.265.567.775)
- Công ty CP Cảng & DV Logistics VRG Thanh Phước	530.692.100.000	-	530.692.100.000	-
- Công ty CP Bao Bì Sài Gòn	129.603.789.475	-	129.603.789.475	-

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty con				
- *Công ty CP Phát Triển Dịch Vụ Sài Gòn VRG*	99.800.000.000	-	99.800.000.000	-
- *Công ty Cổ phần Đầu Tư VRG Long Đức*	65.330.000.000	-	47.330.000.000	-
Đầu tư vào đơn vị khác	**687.961.357.124**	**(13.821.910.063)**	**687.961.357.124**	-
- *Công ty CP Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên*	*572.219.447.061*	-	*572.219.447.061*	-
- *Công ty Cổ phần Công nghiệp Cao Su Miền Nam*	*115.741.910.063*	(13.821.910.063)	*115.741.910.063*	-
	2.033.240.046.599	**(19.087.477.838)**	**2.015.240.046.599**	**(5.265.567.775)**

c) **Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Tiếp theo)**

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 30/06/2025 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ sở hữu	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Xây Dựng INCONTEC	Tp. Hồ Chí Minh	99,80%	Xây dựng công trình đường sắt, đường bộ
Công ty CP Đầu Tư & Phát Triển VRG Long Thành	Đồng Nai	69,00%	Phát triển cơ sở hạ tầng của các KCN và khu dân cư
Công ty CP Đầu Tư & Tư Vấn Xây dựng Phú An Thành	Tp. Hồ Chí Minh	85,47%	Cung cấp dịch vụ thiết kế kiến trúc công trình dân dụng, công nghiệp và tư vấn xây dựng
Công ty CP Đầu tư và Phát Triển Đông Nam	Tp. Hồ Chí Minh	99,95%	Bán buôn, xuất khẩu mủ cao su thiên nhiên
Công ty CP Cảng & DV Logistics VRG Thanh Phước	Tây Ninh	99,82%	Quản lý hoạt động của Cảng Thanh Phước
Công ty CP Bao Bì Sài Gòn	Tp. Hồ Chí Minh	93,58%	Sản xuất các sản phẩm nhựa và cao su
Công ty CP Phát Triển Dịch Vụ Sài Gòn VRG	Tp. Hồ Chí Minh	99,80%	Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng
Công ty CP Đầu tư VRG Long Đức	Đồng Nai	20,00%	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

Đầu tư vào đơn vị khác

Thông tin chi tiết về các đơn vị khác của Công ty vào ngày 30/06/2025 như sau:

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ sở hữu	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên	Bình Dương	19,95%	Phát triển cơ sở hạ tầng của các KCN và khu dân cư
Công ty Cổ phần Công nghiệp Cao Su Miền Nam	TP. Hồ Chí Minh	7,57%	Sản xuất và mua bán sản phẩm cao su công nghiệp, cao su tiêu dùng

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty con, Công ty liên doanh, Công ty liên doanh, liên kết trong kỳ: Xem thuyết minh số 34.

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
- Công ty TNHH Gain Lucky (Việt Nam)	23.689.247.607	-	23.576.499.675	-
- Công ty TNHH Brotex (Việt Nam)	47.880.292.508	-	79.082.558.699	-
- Công ty TNHH Billion Industial Việt Nam	21.175.118.911	-	43.151.032.876	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	242.422.610.586	-	181.030.845.279	-
	335.167.269.612	**-**	**326.840.936.529**	**-**
b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 34.)				
	440.563.015	**-**	**264.588.942**	**-**

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- First Solar FE Holdings Pte Ltd	49.697.827.544	-	338.764.070	-
- Công ty CP Địa ốc 7	6.008.100.120	-	6.008.100.120	-
- Công ty CP Xây Dựng Công Trình Giao Thông 610	6.851.739.232	-	-	-
- Trả trước cho người bán khác	47.127.376.617	(4.073.179.000)	23.491.371.507	(4.073.179.000)
	109.685.043.513	**(4.073.179.000)**	**29.838.235.697**	**(4.073.179.000)**

7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

Đây là các khoản cho vay ngắn hạn dành cho đối tác kinh doanh, với thời hạn dưới 12 tháng và lãi suất áp dụng theo từng hợp đồng. Các khoản này được thế chấp bằng bằng tài sản đảm bảo của bên đi vay và các khoản cho vay còn lại được bên thứ ba phối hợp cùng với bên đi vay để cân đối, quản lý dòng tiền và đôn đốc thu hồi các khoản cho vay, đầu tư, tiền gửi để đảm bảo thanh toán đầy đủ nghĩa vụ của Công ty tại bên thứ ba khi đến hạn thanh toán thông qua thỏa thuận hợp tác với bên thứ ba.

8 . PHẢI THU KHÁC

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Tạm ứng đền bù đất	2.498.472.894.571	-	2.376.032.755.887	-
Trong đó:				
- Dự án KCN - Đô thị - Dịch vụ Phước Đông - Bời Lời	*2.207.836.720.798*	-	*2.085.396.571.114*	-
- Dự án KCN Lê Minh Xuân 3	*198.123.780.710*	-	*198.123.791.710*	-
- Dự án KCN Đông Nam	*92.512.393.063*	-	*92.512.393.063*	-
Cổ tức và lợi nhuận được chia	3.247.800.000	-	-	-
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	143.671.429.890	-	66.510.411.337	-
Tạm ứng cho nhân viên	2.547.837.938	-	1.674.993.999	-
Ký cược, ký quỹ	200.423.648.759	-	105.120.804.233	-
Phải thu khác	4.816.695.604	-	5.232.467.035	-
	2.853.180.306.762	**-**	**2.554.571.432.491**	**-**
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	311.286.845	-	311.286.845	-
Tạm ứng cho nhân viên (*)	449.641.946.250	-	446.082.723.750	-
	449.953.233.095	**-**	**446.394.010.595**	**-**

(*) Các khoản tạm ứng cho nhân viên của Công ty để thực hiện việc tìm hiểu và mua đất cho mục đích hoạt động của Công ty.

c) Phải thu khác là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 34.)				
	453.946.525.410	**-**	**446.925.667.392**	**-**

9 . NỢ ĐÃ TRÍCH LẬP DỰ PHÒNG

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh BĐS Phú Thịnh Điền	4.073.179.000	-	4.073.179.000	-
	4.073.179.000	**-**	**4.073.179.000**	**-**

10 . HÀNG TỒN KHO

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	26.726.687.713	-	12.859.388.657	-
Công cụ, dụng cụ	707.331.893	-	107.297.532	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	120.483.282.681	-	200.845.928.993	-
Thành phẩm	110.392.948.865	-	31.268.915.731	-
Hàng hoá	9.773.783.674	-	9.970.637.199	-
	268.084.034.826	**-**	**255.052.168.112**	**-**

(*) Chi tiết số dư gồm những dự án cụ thể sau:

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Chi phí phát triển dự án Khu tái định cư Bến Sắn	83.734.130.210	83.734.130.210
Chi phí phát triển dự án Khu dân cư Thuận Lợi	35.495.094.729	115.857.741.041
Khác	1.254.057.742	1.254.057.742
	120.483.282.681	**200.845.928.993**

11 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Dự án Khu dân cư Đông Nam	58.151.497.068	58.151.497.068
	58.151.497.068	**58.151.497.068**

b) Xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Chi phí phát triển dự án KCN - Đô thị - Dịch vụ Phước Đông - Bời Lời	958.442.071.648	1.092.480.001.339
- Chi phí phát triển dự án KCN Đông Nam	225.661.541.828	221.791.084.700
- Chi phí phát triển dự án KCN Lê Minh Xuân 3	748.138.494.137	714.619.639.367
- Khác	29.513.231.977	29.513.231.977
	1.961.755.339.590	**2.058.403.957.383**

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	**Cộng**
	VND	VND	VND	VND	**VND**
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	528.875.727.848	982.482.956.906	164.199.712.212	4.988.336.381	1.680.546.733.347
- Tăng trong kỳ	33.853.527.830	123.943.744.968	10.637.340.797	44.436.700	168.479.050.295
Số dư cuối kỳ	**562.729.255.678**	**1.106.426.701.874**	**174.837.053.009**	**5.032.773.081**	**1.849.025.783.642**
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	157.415.643.569	293.136.553.740	64.846.759.148	2.641.053.988	518.040.010.445
- Khấu hao trong kỳ	22.116.101.695	56.103.447.075	11.424.673.392	421.675.893	90.065.898.055
Số dư cuối kỳ	**179.531.745.264**	**349.240.000.815**	**76.271.432.540**	**3.062.729.881**	**608.105.908.500**
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	371.460.084.279	689.346.403.166	99.352.953.064	2.347.282.393	1.162.506.722.902
Tại ngày cuối kỳ	**383.197.510.414**	**757.186.701.059**	**98.565.620.469**	**1.970.043.200**	**1.240.919.875.142**

13 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính	**Cộng**
	VND	**VND**
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	1.540.308.655	1.540.308.655
- Mua trong kỳ	120.000.000	120.000.000
Số dư cuối kỳ	**1.660.308.655**	**1.660.308.655**
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu kỳ	1.220.018.274	1.220.018.274
- Khấu hao trong kỳ	152.057.483	152.057.483
Số dư cuối kỳ	**1.372.075.757**	**1.372.075.757**
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu kỳ	320.290.381	320.290.381
Tại ngày cuối kỳ	**288.232.898**	**288.232.898**

14 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà và vật kiến trúc	Đất và cơ sở hạ tầng cho thuê	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	906.055.440.394	4.560.928.257.873	5.466.983.698.267
- Tăng trong kỳ	4.241.169.533	233.230.461.223	237.471.630.756
Số dư cuối kỳ	**910.296.609.927**	**4.794.158.719.096**	**5.704.455.329.023**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	154.242.816.716	643.504.358.030	797.747.174.746
- Khấu hao trong kỳ	38.769.895.724	53.324.961.956	92.094.857.680
Số dư cuối kỳ	**193.012.712.440**	**696.829.319.986**	**889.842.032.426**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	751.812.623.678	3.917.423.899.843	4.669.236.523.521
Tại ngày cuối kỳ	**717.283.897.487**	**4.097.329.399.110**	**4.814.613.296.597**

Thuyết minh bổ sung

Các khoản doanh thu và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày như sau:

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
- Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	225.038.711.655	180.271.289.091
- Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong kỳ	92.094.857.680	77.882.865.008

15 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí trả trước phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	7.368.253.059	5.250.057.034
	7.368.253.059	**5.250.057.034**
b) Dài hạn		
Chi phí trả trước phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	17.133.817.252	19.428.369.903
	17.133.817.252	**19.428.369.903**

16 . VAY

	01/01/2025		Trong kỳ		30/06/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn Ngân hàng	**2.252.669.607.983**	**2.252.669.607.983**	**3.084.476.207.410**	**1.818.805.344.180**	**3.518.340.471.213**	**3.518.340.471.213**
- *Ngân hàng Vietcombank - CN Thủ Đức* (1)	171.144.180.273	171.144.180.273	815.507.269.561	171.144.180.273	815.507.269.561	815.507.269.561
- *Ngân hàng Vietinbank - CN Đông Sài Gòn* (2)	794.831.950.155	794.831.950.155	715.050.043.927	794.831.950.155	715.050.043.927	715.050.043.927
- *Ngân hàng BIDV - CN Ba Mươi Tháng Tư* (3)	337.148.945.898	337.148.945.898	307.244.145.206	145.612.770.092	498.780.321.012	498.780.321.012
- *Ngân hàng MB - CN Đông Sài Gòn* (4)	409.902.767.128	409.902.767.128	584.714.278.283	409.902.767.128	584.714.278.283	584.714.278.283
- *Ngân hàng VIB - CN Sài Gòn* (5)	366.808.482.683	366.808.482.683	78.651.160.641	-	445.459.643.324	445.459.643.324
- *Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - CN Sài Gòn* (6)	172.833.281.846	172.833.281.846	307.334.445.939	297.313.676.532	182.854.051.253	182.854.051.253
- *Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Chợ Lớn* (7)	-	-	251.751.204.771	-	251.751.204.771	251.751.204.771
- *Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam* (8)	-	-	24.223.659.082	-	24.223.659.082	24.223.659.082
Nợ dài hạn đến hạn trả	**208.594.400.000**	**208.594.400.000**	**103.114.264.469**	**107.414.264.469**	**204.294.400.000**	**204.294.400.000**
- *Ngân hàng BIDV - CN Ba Mươi Tháng Tư* (9)	10.526.400.000	10.526.400.000	5.263.200.000	5.263.200.000	10.526.400.000	10.526.400.000
- *Ngân hàng Vietcombank - CN Thủ Đức* (10)	177.568.000.000	177.568.000.000	92.851.064.469	90.151.064.469	180.268.000.000	180.268.000.000
- *Ngân hàng Vietinbank - CN Đông Sài Gòn* (11)	20.500.000.000	20.500.000.000	5.000.000.000	12.000.000.000	13.500.000.000	13.500.000.000
	2.461.264.007.983	**2.461.264.007.983**	**3.187.590.471.879**	**1.926.219.608.649**	**3.722.634.871.213**	**3.722.634.871.213**

16 . VAY

	01/01/2025		Trong kỳ		30/06/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
b) Vay dài hạn						
- *Ngân hàng BIDV - CN Ba Mươi Tháng Tư* (9)	89.473.600.000	89.473.600.000	-	5.263.200.000	84.210.400.000	84.210.400.000
- *Ngân hàng Vietcombank - CN Thủ Đức* (10)	1.154.192.000.000	1.154.192.000.000	17.567.064.469	90.151.064.469	1.081.608.000.000	1.081.608.000.000
- *Ngân hàng Vietinbank - CN Đông Sài Gòn* (11)	97.000.000.000	97.000.000.000	-	12.000.000.000	85.000.000.000	85.000.000.000
	1.340.665.600.000	**1.340.665.600.000**	**17.567.064.469**	**107.414.264.469**	**1.250.818.400.000**	**1.250.818.400.000**
Trong đó :						
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(208.594.400.000)	(208.594.400.000)	(103.114.264.469)	(107.414.264.469)	(204.294.400.000)	(204.294.400.000)
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	**1.132.071.200.000**	**1.132.071.200.000**			**1.046.524.000.000**	**1.046.524.000.000**

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

(1) Hợp đồng cấp tín dụng số 038/016/24/023 ngày 28/06/2024, với các điều khoản chi tiết sau:

+ Hạn mức tín dụng: 1.102 tỷ VND;
+ Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
+ Thời hạn của hợp đồng: từ ngày ký hợp đồng đến 28/06/2025;
+ Lãi suất cho vay: theo từng giấy nhận nợ cụ thể;
+ Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp

(2) Hợp đồng cấp tín dụng số 135/2025-HĐCVHM/NHCT946-VRG ngày 25/06/2025, với các điều khoản chi tiết sau:

+ Hạn mức tín dụng: 900 tỷ VND;
+ Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
+ Thời hạn của hợp đồng: từ ngày ký hợp đồng đến 31/05/2026;
+ Lãi suất cho vay: theo từng giấy nhận nợ cụ thể;
+ Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn (Tiếp theo):

(3) Hợp đồng cấp tín dụng số 01/2024/10741721/HĐTD ngày 07/11/2024, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 500 tỷ VND;
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- + Thời hạn của hợp đồng: từ ngày ký hợp đồng đến 31/07/2025;
- + Lãi suất cho vay: theo từng giấy nhận nợ cụ thể;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.

(4) Hợp đồng cấp tín dụng số : 224285.24.280.31820861.TD ngày 29/06/2024, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 500 tỷ VND;
- + Mục đích vay: Cấp tín dụng phục vụ hoạt động cung cấp dịch vụ điện, nước của Khách Hàng tại các KCN;
- + Thời hạn của hợp đồng: từ ngày ký hợp đồng đến 12/06/2025;
- + Lãi suất cho vay: theo từng giấy nhận nợ cụ thể;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.

(5) Hợp đồng cấp tín dụng số : 1011501.24 ngày 09/10/2024, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 500 tỷ VND;
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- + Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng;
- + Lãi suất cho vay: theo từng giấy nhận nợ cụ thể;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.

(6) Hợp đồng cấp tín dụng số : CIB20242325472/HĐCTC ngày 09/12/2024, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 500 tỷ VND;
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- + Thời hạn của hợp đồng: từ ngày ký hợp đồng đến 09/12/2025;
- + Lãi suất cho vay: theo từng giấy nhận nợ cụ thể;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.

(7) Hợp đồng cấp tín dụng số : CLO.DN.5636.100325 ngày 22/05/2025, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 600 tỷ VND;
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- + Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng;
- + Lãi suất cho vay: theo từng giấy nhận nợ cụ thể;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.

(8) Hợp đồng cấp tín dụng số : SHBVN/CMC/052023/HDTD/VRG-OP/01 ngày 26/04/2023, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 80 tỷ VND;
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- + Thời hạn của hợp đồng: từ ngày ký hợp đồng đến 26/04/2025;
- + Lãi suất cho vay: theo từng giấy nhận nợ cụ thể;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp.

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

(9) Hợp đồng cấp tín dụng số 02/2023/10741721/HĐTD, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 100 tỷ VND;
- + Mục đích vay: Cho vay trả nợ trước hạn dự án thuộc "Khu nhà xưởng tiêu chuẩn phục vụ doanh nghiệp vừa và nhỏ, công nghiệp hỗ trợ" tại KCN Lê Minh Xuân 3;
- + Thời hạn của hợp đồng: từ ngày ký hợp đồng đến 22/06/2033;
- + Lãi suất cho vay: theo từng giấy nhận nợ cụ thể;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tài sản hình thành trong tương lai.

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn: (Tiếp theo)

(10) Hợp đồng cấp tín dụng số 038/016/24/026 ngày 28/06/2024, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 1.509 tỷ VND;
- + Mục đích vay: Tài trợ chi phí thực hiện công tác chi trả bồi thường, hỗ trợ do giải phóng mặt bằng theo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án Khu Liên Hợp Công Nghiệp - Đô Thị - Dịch vụ Phước Đông Bời Lời (giai đoạn 3);
- + Thời hạn của hợp đồng: 84 tháng;
- + Lãi suất cho vay: theo từng giấy nhận nợ cụ thể;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp tài sản.

(11) Hợp đồng cấp tín dụng số 172/2024-HDCVDAĐT/NHCT946-VRG ngày 28/08/2024, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 117 tỷ VND;
- + Mục đích vay: Thanh toán chi phí đầu tư của các Dự án: Khu Logistic SVI 1 tại Lô H1, H2-1, Đường N6, KCN Lê Minh Xuân 3;
- + Thời hạn của hợp đồng: 120 tháng;
- + Lãi suất cho vay: theo từng giấy nhận nợ cụ thể;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp tài sản.

17 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn		
Công ty Điện Lực Tây Ninh - Điện Lực Gò Dầu	142.776.574.670	148.595.892.074
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây Dựng Phú An Thành	8.245.914.884	11.195.947.858
Chi nhánh Tổng Công ty Điện lực TPHCM TNHH - Công ty Điện Lực Củ Chi	17.306.607.272	19.026.037.235
Phải trả đối tượng khác	34.066.636.408	61.186.060.354
	202.395.733.234	**240.003.937.521**
b) Phải trả người bán là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 34.)		
	11.197.262.687	**17.606.733.869**

18 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Khách hàng KCN Phước Đông	1.014.816.337	853.956.942
Khách hàng KCN Đông Nam	13.038.207	1.292.125.674
Khách hàng KCN Lê Minh Xuân 3	83.810.520	51.060.404
Khách hàng Khu dân cư Thuận Lợi	3.326.339.564	88.245.975
Các đối tượng khác	16.770.698	15.890.175
	4.454.775.326	**2.301.279.170**

19 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	160.211.913.533	117.162.910.201	173.000.000.000	-	104.374.823.734
Thuế Thu nhập cá nhân	-	6.020.442.551	5.644.777.473	12.153.282.914	488.062.890	-
Các loại thuế khác	-	-	7.500.000	7.500.000	-	-
	-	**166.232.356.084**	**122.815.187.674**	**185.160.782.914**	**488.062.890**	**104.374.823.734**

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

20 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí lãi vay	2.455.895.487	1.749.146.288
- Chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh	209.429.250	209.429.250
- Chi phí hoạt động xây dựng cơ bản	1.345.892.850	1.345.892.850
	4.011.217.587	**3.304.468.388**
b) Dài hạn		
- Chi phí hoàn thành ước tính của đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	2.589.830.236.612	2.391.449.888.269
	2.589.830.236.612	**2.391.449.888.269**

21 . PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	214.031.678.278	207.889.691.178
- Phải trả phí Duy tu cơ sở hạ tầng	62.298.766.615	44.986.946.047
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	11.298.807.984	10.127.635.018
	287.629.252.877	**263.004.272.243**
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	12.502.699.650	12.502.699.650
	12.502.699.650	**12.502.699.650**
c) Phải trả khác là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 34.)		
	154.000.000	**154.000.000**

22 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước tiền thuê đất, nhà xưởng	323.668.689.212	270.583.159.093
	323.668.689.212	**270.583.159.093**
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước tiền thuê đất, nhà xưởng	8.926.224.160.745	8.187.011.327.273
	8.926.224.160.745	**8.187.011.327.273**

23 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	**VND**
Số dư đầu kỳ trước	**1.818.079.230.000**	**58.097.895.871**	**716.471.111.483**	**2.592.648.237.354**
Lãi trong kỳ trước	-	-	489.184.859.694	489.184.859.694
Chia cổ tức	-	-	(109.084.753.800)	(109.084.753.800)
Trích lập các Quỹ	-	122.581.002.560	(200.215.637.515)	(77.634.634.955)
Số dư cuối kỳ trước	**1.818.079.230.000**	**180.678.898.431**	**896.355.579.862**	**2.895.113.708.293**
Số dư đầu kỳ này	**2.105.334.030.000**	**180.678.898.431**	**912.166.997.776**	**3.198.179.926.207**
Lãi trong kỳ này	-	-	557.092.726.406	557.092.726.406
Chia cổ tức	-	-	(147.373.382.100)	(147.373.382.100)
Trích lập các Quỹ	-	148.235.977.591	(242.118.763.399)	(93.882.785.808)
Số dư cuối kỳ này	**2.105.334.030.000**	**328.914.876.022**	**1.079.767.578.683**	**3.514.016.484.705**

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối kỳ	Tỷ lệ	Đầu kỳ	Tỷ lệ
	VND	(%)	VND	(%)
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị An Lộc	416.655.530.000	19,79%	416.655.530.000	19,79%
Ông Trần Mạnh Hùng	181.828.530.000	8,64%	216.828.530.000	10,30%
Công ty CP Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên	189.398.610.000	9,00%	189.398.610.000	9,00%
Ông Lư Thanh Nhã	159.187.360.000	7,56%	159.187.360.000	7,56%
Các cổ đông khác	1.158.264.000.000	55,01%	1.123.264.000.000	53,35%
	2.105.334.030.000	**100%**	**2.105.334.030.000**	**100%**

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- *Vốn góp đầu năm*	*2.105.334.030.000*	*1.818.079.230.000*
- *Vốn góp cuối kỳ*	*2.105.334.030.000*	*1.818.079.230.000*

d) Cổ phiếu

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	210.533.403	210.533.403
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	210.533.403	210.533.403
- *Cổ phiếu phổ thông*	*210.533.403*	*210.533.403*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	210.533.403	210.533.403
- *Cổ phiếu phổ thông*	*210.533.403*	*210.533.403*

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu

24 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Doanh thu kinh doanh điện, nước trong KCN	3.175.823.613.264	2.930.933.500.292
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	145.087.210.637	128.091.166.949
Doanh thu bán hàng	2.919.862	110.720.793
Doanh thu bán bất động sản	34.206.873.012	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ tiện ích KCN khác	234.218.657.666	201.101.661.568
	3.589.339.274.441	**3.260.237.049.602**
Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 34.)	**684.967.849**	**793.482.827**

25 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Giá vốn kinh doanh điện, nước trong KCN	2.915.990.474.307	2.711.849.199.088
Giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	50.477.759.567	44.480.186.706
Giá vốn hàng hoá	2.779.232	29.903.251
Giá vốn bán bất động sản	15.223.490.384	-
Giá vốn cung cấp dịch vụ tiện ích KCN khác	112.339.490.484	95.414.027.540
	3.094.033.993.974	**2.851.773.316.585**

26 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	154.030.870.362	75.695.145.895
Lãi bán các khoản đầu tư	47.275.196.085	46.582.075.076
Cổ tức, lợi nhuận được chia	102.199.800.000	108.606.040.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	485.575.774	1.775.497.200
	303.991.442.221	**232.658.758.171**

27 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	71.209.034.765	30.723.346.658
Trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	13.821.910.063	1.594.089.138
Chi phí tài chính khác	359.813.540	443.929.630
	85.390.758.368	**32.761.365.426**

28 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí nhân công	1.263.503.500	1.018.758.231
Chi phí môi giới	5.458.368.268	4.047.311.393
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.811.456	-
Chi phí khác	1.579.460.672	724.043.554
	8.304.143.896	**5.790.113.178**

29 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí nhân công	15.628.545.924	14.387.875.398
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.196.157.328	1.696.354.871
Chi phí khác	12.135.824.017	7.178.001.887
	29.960.527.269	**23.262.232.156**

30 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	671.597.227.029	584.614.114.165
Các khoản điều chỉnh tăng	16.417.123.977	15.429.536.048
Các khoản điều chỉnh giảm	(102.199.800.000)	(108.606.040.000)
Thu nhập chịu thuế TNDN	585.814.551.006	491.437.610.213
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	**117.162.910.201**	**98.287.522.042**
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ	160.211.913.533	110.625.610.054
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	(173.000.000.000)	(87.000.000.000)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	**104.374.823.734**	**121.913.132.096**

31 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	96.380.362.116	99.038.771.694
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	**96.380.362.116**	**99.038.771.694**

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(2.658.409.578)	(2.858.267.571)
	(2.658.409.578)	**(2.858.267.571)**

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

a) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường;	3.102.043.271.879	3.668.440.535.124
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường;	(1.926.219.608.649)	(2.271.891.033.113)

33 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông Thường niên số 01/NQĐHĐCĐ-SVI ngày 25 tháng 4 năm 2025, các cổ đông của Công ty đã thông qua việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối. Vào ngày 21 tháng 7 năm 2025, Công ty đã hoàn tất việc phát hành thêm 31.579.540 cổ phiếu với mệnh giá là 10.000 VND/cổ phiếu.

Ngoài các sự kiện nêu trên, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải được điều chỉnh hoặc thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp riêng giữa niên độ của Công ty.

34 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Xây Dựng INCONTEC	Công ty con trực tiếp
Công ty CP Đầu Tư & Phát Triển VRG Long Thành	Công ty con trực tiếp
Công ty CP Đầu Tư & Tư Vấn Xây dựng Phú An Thành	Công ty con trực tiếp
Công ty CP Đầu tư và Phát Triển Đông Nam	Công ty con trực tiếp
Công ty CP Cảng & DV Logistics VRG Thanh Phước	Công ty con trực tiếp
Công ty CP Bao Bì Sài Gòn	Công ty con trực tiếp
Công ty CP Phát Triển Dịch Vụ Sài Gòn VRG	Công ty con trực tiếp
Công ty CP Đầu tư VRG Long Đức	Công ty con gián tiếp
Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Đô Thị An Lộc	Cổ đông lớn

Các giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ báo cáo gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
			VND	VND
Công ty CP Xây Dựng INCONTEC	Công ty con	Mua dịch vụ	26.487.743.741	41.626.223.593
		Doanh thu cung cấp dịch vụ	141.163.676	259.811.661
Công ty CP Đầu Tư & Phát Triển VRG Long Thành	Công ty con	Cổ tức được chia	96.600.000.000	82.800.000.000
Công ty CP Đầu Tư & Tư Vấn Xây dựng Phú An Thành	Công ty con	Doanh thu cung cấp dịch vụ	182.137.564	183.415.786
		Mua dịch vụ tư vấn thiết kế, giám	2.697.147.077	181.000.000
		Cổ tức được chia	3.247.800.000	5.846.040.000
Công ty CP Đầu tư VRG Long Đức	Công ty con	Góp vốn	18.000.000.000	-
Công ty CP Cảng & DV Logistics VRG Thanh Phước	Công ty con	Mua dịch vụ	173.338.000	72.000.000
		Doanh thu cung cấp dịch vụ	358.621.453	305.508.176
Công ty CP Phát Triển Dịch Vụ Sài Gòn VRG	Công ty con	Mua dịch vụ	3.697.282.060	3.476.446.244
		Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.045.156	44.747.204
		Cổ tức được chia	-	19.960.000.000
Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Đô Thị An Lộc	Cổ đông lớn	Chia cổ tức	29.165.887.100	21.738.550.200
Cá nhân	Thành viên HĐQT, BGĐ, BKS	Chi tạm ứng	4.464.174.437	2.519.251.679
		Thu hồi tạm ứng	261.892.437	6.107.235.361

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

Bên liên quan	Mối quan hệ	30/06/2025	01/01/2025
		VND	VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng		**440.563.015**	**264.588.942**
Công ty CP Đầu Tư & Tư Vấn Xây dựng Phú An Thành	Công ty con	1.476.542	-
Công ty CP Cảng & DV Logistics VRG Thanh Phước	Công ty con	325.427.085	151.296.029
Công ty CP Xây Dựng INCONTEC	Công ty con	113.659.388	113.292.913
Phải thu khác		**453.946.525.410**	**446.925.667.392**
Công ty CP Đầu Tư & Tư Vấn Xây dựng Phú An Thành	Công ty con	3.247.800.000	-
Cá nhân	Thành viên HĐQT, BGĐ, BKS	450.698.725.410	446.925.667.392
Phải trả người bán ngắn hạn		**11.197.262.687**	**17.606.733.869**
Công ty CP Đầu Tư & Tư Vấn Xây dựng Phú An Thành	Công ty con	8.245.914.884	11.195.947.858
Công ty CP Cảng & DV Logistics VRG Thanh Phước	Công ty con	114.120.000	12.960.000
Công Ty CP Xây Dựng INCONTEC	Công ty con	2.448.707.659	4.197.334.770
Công ty CP Phát Triển Dịch Vụ Sài Gòn VRG	Công ty con	388.520.144	2.200.491.241

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán (tiếp theo):

Bên liên quan	Mối quan hệ	30/06/2025	01/01/2025
		VND	VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		**-**	**387.181**
Công ty CP Đầu Tư & Tư Vấn Xây dựng Phú An Thành	Công ty con	-	387.181
Phải trả khác		**154.000.000**	**154.000.000**
Công Ty CP Xây Dựng INCONTEC	Công ty con	154.000.000	154.000.000

TP. HCM, ngày 30 tháng 07 năm 2025

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Trần Thị Hằng	Nguyễn Thành Đạt	Lư Thanh Nhã

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số : 1940 / SVI-TCKT *V/v: Giải trình chênh lệch LNST trên BCTC Quý II năm 2025*	*TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 07 năm 2025*

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành Phố Hồ Chí Minh

Công ty Cổ Phần Đầu tư Sài Gòn VRG ("**Sài Gòn VRG**") xin gửi đến quý cơ quan lời chào trân trọng.

Thực hiện theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính về việc hướng dẫn việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Sài Gòn VRG xin giải trình về chênh lệch Lợi nhuận sau thuế trên BCTC riêng Quý II 2025 như sau:

Chỉ tiêu	Quý II năm 2025	Quý II năm 2024	Chênh lệch	
			Số tiền	Tỷ lệ (%)
Báo cáo tài chính riêng				
Lợi nhuận sau thuế	340.998.433.394	306.686.717.916	34.311.715.478	11,19%

Chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế Quý II năm 2025 của Báo cáo tài chính riêng chênh lệch so với cùng kỳ năm 2024 chủ yếu đến từ yếu tố sau:

- Doanh thu bán hàng hoá và cung cấp dịch vụ của Báo cáo tài chính riêng tăng 12,8%, chủ yếu từ doanh thu cung cấp dịch vụ tiện ích điện, nước và doanh thu bán bất động sản tăng hơn so với cùng kỳ năm trước.

Chính các yếu tố trên làm cho Lợi nhuận sau thuế của Báo cáo tài chính riêng Quý II năm 2025 tăng so với cùng kỳ năm trước.

Trên đây là giải trình của Sài Gòn VRG chênh lệch lợi nhuận sau thuế trên BCTC riêng quý II năm 2025.

Trân trọng báo cáo./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu VT

TỔNG GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 0305268812 C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Lư Thanh Nhã