



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÒA PHÁT

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ II/2026

THÁNG 07 NĂM 2026



BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND (Số điều chỉnh lại)
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		119.968.988.620.841	103.549.129.690.695
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	VI.1	9.782.057.360.909	8.325.103.342.897
Tiền	111		2.221.354.791.923	4.602.047.650.138
Các khoản tương đương tiền	112		7.560.702.568.986	3.723.055.692.759
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		27.473.893.817.143	19.878.070.385.808
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	VI.2	27.473.893.817.143	19.878.070.385.808
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		18.040.238.720.080	14.605.547.312.128
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	VI.3	12.869.807.539.960	10.972.503.957.242
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		3.362.889.032.465	1.878.084.035.938
Phải thu ngắn hạn khác	135	VI.4	1.933.150.710.370	1.880.777.381.860
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	136		(132.596.386.675)	(132.548.698.812)
Tài sản thiếu chờ xử lý	137		6.987.823.960	6.730.635.900
Hàng tồn kho	140	VI.5	55.607.877.088.316	52.130.767.868.882
Hàng tồn kho	141		55.683.418.417.281	52.189.012.793.520
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		(75.541.328.965)	(58.244.924.638)
Tài sản sinh học ngắn hạn	150	VI.6	473.311.641.150	679.957.518.661
Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151		477.603.201.761	683.874.334.539
Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152		1.858.235.789	1.884.153.927
Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn (*)	153		(6.149.796.400)	(5.800.969.805)
Tài sản ngắn hạn khác	160		8.591.609.993.243	7.929.683.262.319
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		747.303.014.945	493.428.025.239
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162		7.834.764.352.766	7.429.884.133.408
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	VI.13	9.542.625.532	6.371.103.672

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

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND (Số điều chỉnh lại)
Tài sản dài hạn				
(200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	200		158.960.797.394.565	154.350.071.126.852
Các khoản phải thu dài hạn	210		2.142.595.494.949	290.327.516.308
Trả trước cho người bán dài hạn	212		35.389.972.534	41.408.436.429
Phải thu dài hạn khác	216	VI.4	2.107.205.522.415	248.919.079.879
Tài sản cố định	220		132.716.228.895.558	133.527.079.908.221
Tài sản cố định hữu hình	221	VI.8	132.512.652.285.273	133.339.868.744.327
Nguyên giá	222		186.817.971.641.211	182.104.286.601.968
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(54.305.319.355.938)	(48.764.417.857.641)
Tài sản cố định vô hình	227	VI.9	203.576.610.285	187.211.163.894
Nguyên giá	228		421.524.406.409	394.755.577.407
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(217.947.796.124)	(207.544.413.513)
Tài sản sinh học dài hạn	230	VI.6	192.974.074.492	214.185.788.362
Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231		192.974.074.492	214.185.788.362
Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành	232		83.349.701.727	36.452.140.917
Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233		109.624.372.765	177.733.647.445
Nguyên giá	234		225.216.529.235	301.551.863.064
Giá trị khấu hao lũy kế (*)	235		(115.592.156.470)	(123.818.215.619)
Bất động sản đầu tư	230	VI.10	511.235.637.028	528.191.122.247
Nguyên giá	231		863.635.594.434	863.635.594.434
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(352.399.957.406)	(335.444.472.187)
Tài sản dở dang dài hạn	240		14.620.760.805.469	10.850.941.186.954
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		633.946.116.238	148.814.839.011
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	VI.7	13.986.814.689.231	10.702.126.347.943
Đầu tư tài chính dài hạn	250		1.920.000.000.000	2.266.905.142.467
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		1.920.000.000.000	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	VI.2	-	2.266.905.142.467



BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND (Số điều chỉnh lại)
Tài sản dài hạn khác	260		6.857.002.487.069	6.672.440.462.293
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	6.081.562.755.328	5.980.739.029.761
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		421.810.662.052	304.979.962.218
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		308.165.854.922	335.208.284.895
Lợi thế thương mại	269	V.12	45.463.214.767	51.513.185.419
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		278.929.786.015.406	257.899.200.817.547

NGUỒN VỐN

NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		137.413.759.457.075	126.679.189.940.972
Nợ ngắn hạn	310		105.037.075.079.739	94.187.600.611.874
Phải trả người bán ngắn hạn	311		26.690.134.352.803	21.183.376.049.432
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		914.378.130.783	839.645.735.088
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		8.968.071.935	3.739.116.340
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	VI.13	2.644.753.151.956	2.377.396.188.571
Phải trả người lao động	315		344.544.994.396	995.918.246.781
Chi phí phải trả ngắn hạn	316	VI.14	1.741.405.043.384	939.446.180.722
Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		56.565.429.771	152.519.279.244
Phải trả ngắn hạn khác	320	VI.15	414.382.997.288	2.009.286.366.259
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321		71.433.383.400.905	64.694.957.245.143
Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	VI.16	15.501.183.193	15.437.227.372
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		773.058.323.325	975.878.976.922
Nợ dài hạn	330		32.376.684.377.336	32.491.589.329.098
Phải trả người bán dài hạn	331		4.501.957.266.856	4.237.943.510.056
Chi phí phải trả dài hạn	334	VI.14	602.032.288.625	597.675.082.615
Phải trả dài hạn khác	338	VI.15	19.546.428.655	26.388.919.300
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339		27.096.593.831.648	27.479.194.057.074
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả	342		27.938.594.552	31.013.808.361
Dự phòng phải trả dài hạn	343	VI.16	128.615.967.000	119.373.951.692

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
				(Số điều chỉnh lại)
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400	VI.17	141.516.026.558.331	131.220.010.876.575
Vốn cổ phần	411		76.754.658.550.000	76.754.658.550.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		76.754.658.550.000	76.754.658.550.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		911.866.210.000	-
Vốn khác của chủ sở hữu	414		7.674.986.650.000	-
Quỹ đầu tư phát triển	418		1.388.437.800.829	1.388.437.800.829
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		54.127.900.957.562	51.037.901.749.343
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		47.756.881.952.999	35.657.348.003.468
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		6.371.019.004.563	15.380.553.745.875
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		658.176.389.940	2.039.012.776.403
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		278.929.786.015.406	257.899.200.817.547

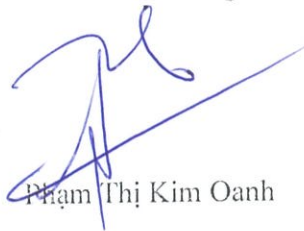
Hưng Yên, ngày 30 tháng 7 năm 2026

Người lập biểu



Trần Xuân Mai

Kế toán trưởng



Phạm Thị Kim Oanh

Tổng Giám đốc



Nguyễn Việt Thắng

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý II năm 2026



Mã Thuyết số	Quý II năm 2026 VND	Quý II năm 2025 VND	6 tháng đầu năm 2026 VND	6 tháng đầu năm 2025 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	55.557.246.173.846	36.286.185.846.409	108.870.156.294.532	74.236.821.348.459
Các khoản giảm trừ doanh thu	398.343.874.945	375.666.735.200	810.406.692.978	704.627.683.672
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	55.158.902.298.901	35.910.519.111	108.059.749.601.554	73.532.193.664.787
Giá vốn hàng bán	44.671.115.105.470	29.320.796.625.500	89.206.893.800.128	61.518.317.253.946
Lợi nhuận gộp (20 = 10 - 11)	10.487.787.193.431	6.589.722.485.709	18.852.855.801.426	12.013.876.410.841
Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	-	-	-	-
Doanh thu hoạt động tài chính	616.702.745.168	498.183.728.007	6.555.049.876.297	936.240.968.547
Chi phí tài chính	1.925.757.870.997	979.462.100.729	3.794.584.815.627	1.950.031.741.727
Trong đó: Chi phí lãi vay	1.519.613.868.123	439.112.631.420	2.853.028.567.414	1.066.136.992.112
Lãi/(Lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	1.672.357.361	-	1.987.970.143	-
Chi phí bán hàng	1.717.603.199.584	825.371.907.199	3.062.572.223.684	1.563.187.626.015
Chi phí quản lý doanh nghiệp	307.796.866.973	322.285.873.598	693.698.746.577	669.529.668.454
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)}	7.155.004.358.406	4.960.786.332.190	17.859.037.861.978	8.767.368.343.192
Thu nhập khác	82.682.443.691	(41.431.471.594)	182.665.219.975	112.550.311.903
Chi phí khác	53.002.594.671	(53.028.633.067)	94.835.034.982	67.769.812.412
Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	29.679.849.020	11.597.161.473	87.830.184.993	44.780.499.491
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	7.184.684.207.426	4.972.383.493.663	17.946.868.046.971	8.812.148.842.683
Chi phí thuế TNDN hiện hành	904.510.286.555	684.398.735.485	2.586.381.493.497	1.196.680.029.608
Chi phí/(lợi ích) thuế TNDN hoãn lại	(144.300.346.223)	23.460.652.646	(119.905.913.643)	1.139.291.459
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	6.424.474.267.094	4.264.524.105.532	15.480.392.467.117	7.614.329.521.616
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	6.371.019.004.563	4.256.487.211.764	15.365.022.248.705	7.600.771.906.152
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	53.455.262.531	8.036.893.768	115.370.218.412	13.557.615.464

Người lập biểu

Trần Xuân Mai

Kế toán trưởng

Phạm Thị Kim Oanh

Hung Yên, ngày 30 tháng 7 năm 2026

Giám đốc



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn từ 01/01/2026 đến 30/06/2026

	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2026 VND	6 tháng đầu năm 2025 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	01		17.946.868.046.971	8.812.148.842.683
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao và phân bổ	02		5.705.477.060.104	3.418.850.663.978
Các khoản dự phòng	03		29.334.801.375	(48.638.229.807)
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(56.679.634.219)	442.536.787.105
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(5.425.726.935.308)	(550.540.349.812)
Chi phí lãi vay	06		2.853.028.567.414	1.066.136.992.112
Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		21.052.301.906.337	13.140.494.706.259
Biến động các khoản phải thu	09		(5.439.526.986.684)	(5.970.400.807.965)
Biến động hàng tồn kho và tài sản sinh học	10		(5.726.962.647.555)	(2.852.908.166.555)
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11		8.305.193.753.346	(590.586.775.100)
Biến động chi phí trả trước	12		(356.379.016.870)	(181.927.211.830)
Tiền lãi vay đã trả	14		(2.802.429.270.165)	(1.073.732.784.723)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2.427.334.801.266)	(1.676.151.141.088)
Tiền thu khác cho hoạt động kinh doanh	16		-	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(534.427.309.357)	(287.625.735.523)
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động kinh doanh	20		12.070.435.627.786	507.162.083.475
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21		(12.193.026.330.003)	(10.688.184.320.479)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	22		10.090.659.628	35.930.784.910
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(34.505.396.356.160)	(14.629.073.195.952)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		25.681.386.262.846	16.146.662.490.434
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(3.520.000.000.000)	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		9.800.775.369.256	241.687.184.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		858.863.134.625	624.506.083.401
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động đầu tư	30		(13.867.307.259.808)	(8.268.470.973.686)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

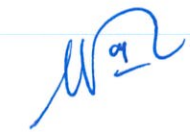
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn từ 01/01/2026 đến 30/06/2026

	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2026 VND	6 tháng đầu năm 2025 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		926.544.079.800	525.200.000.000
Tiền trả lại vốn góp cho cổ đông thiểu số	32		(133.042.500.000)	(52.020.000)
Tiền thu từ di vay	33		71.080.161.566.046	79.203.852.177.860
Tiền trả nợ gốc vay	34		(64.684.505.959.280)	(68.162.897.665.036)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(3.937.223.579.166)	(3.596.799.927)
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động tài chính	40		3.251.933.607.400	11.562.505.692.897
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		1.455.061.975.378	3.801.196.802.686
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	60		8.325.103.342.897	6.887.646.139.852
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		1.892.042.634	(818.665.280)
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	V.1	9.782.057.360.909	10.688.024.277.258

Hưng Yên, ngày 30 tháng 7 năm 2026

Người lập biểu



Trần Xuân Mai

Kế toán trưởng



Phạm Thị Kim Oanh

Tổng Giám đốc



Nguyễn Việt Thắng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam. Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập bao gồm Công ty và các công ty con (được gọi chung là “Tập đoàn”) và các lợi ích của Tập đoàn trong công ty liên kết.

2. Ngành nghề kinh doanh

- Cho thuê văn phòng;
- Đầu tư tài chính;
- Đầu tư và xây dựng đồng bộ hạ tầng, kỹ thuật khu công nghiệp và khu đô thị;
- Sản xuất thùng, bể chứa và các dụng cụ chứa đựng bằng kim loại;
- Sản xuất các cấu kiện bằng kim loại;
- Thăm dò, khai thác khoáng sản;
- Dịch vụ cho thuê máy móc, thiết bị và phương tiện;
- Buôn bán ô tô, xe máy, thiết bị phụ tùng, ngành công nghiệp vận tải, khai thác mỏ và phương tiện vận tải;
- Sản xuất và kinh doanh các loại máy xây dựng và máy khai thác mỏ;
- Buôn bán đồ điện, điện tử, các thiết bị y tế và quang học;
- Sản xuất, kinh doanh, lắp ráp, lắp đặt, sửa chữa và bảo hành hàng điện, điện tử, điện lạnh, điện dân dụng và điều hòa không khí;
- Sản xuất và kinh doanh nguyên vật liệu và các sản phẩm nhựa plastic;
- Các hoạt động quảng cáo;
- Xây dựng công nghiệp và dân dụng;
- Khai thác cát, đá và sỏi;
- Sản xuất, kinh doanh và lắp ráp các sản phẩm nội thất và thiết bị xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất);
- Tư vấn đầu tư trong và ngoài nước (không bao gồm tư vấn pháp luật);
- Sản xuất và mua bán kim loại màu các loại, phế liệu kim loại màu;
- Buôn bán và xuất nhập khẩu thép, vật tư thiết bị luyện và cán thép;
- Sản xuất cán kéo thép và sản xuất tôn lợp;
- Khai thác quặng kim loại;
- Mua bán kim loại, quặng kim loại và sắt thép phế liệu;
- Luyện gang thép, đúc gang và sắt, thép;
- Sản xuất ống thép không mạ và có mạ, ống inox;
- Sản xuất và kinh doanh các loại tôn mạ kẽm, tôn mạ màu và tôn mạ lạnh;
- Dịch vụ thể dục, thể thao (đào tạo, tổ chức thi đấu và chuyển giao vận động viên);
- Xây dựng, cho thuê sân tập và sân thi đấu thể thao;
- Ủy thác xuất – nhập khẩu;
- Chăn nuôi lợn;
- Chăn nuôi bò;
- Chăn nuôi gia cầm;
- Chăn nuôi khác;
- Hoạt động dịch vụ chăn nuôi;
- Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt;
- Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

- Sản xuất phân bón và hợp chất ni tơ;
- Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác;
- Buôn bán máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp;
- Vận tải hàng hóa ven biển, đường thủy nội địa và viễn dương;
- Xuất, nhập khẩu, mua bán, phân phối hàng hóa không thuộc danh mục hàng hóa cấm kinh doanh theo quy định của Pháp luật.

3. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tập đoàn nằm trong phạm vi 12 tháng.

4. Cấu trúc Tập đoàn

Số lượng các Công ty con được hợp nhất: 5
Số lượng các Công ty con không được hợp nhất: 0

• Danh sách các công ty con

	Tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn	Quyền biểu quyết của Tập đoàn
1 Công ty CP Gang Thép Hòa Phát Địa chỉ: 66 Nguyễn Du, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội, Việt Nam.	99,999%	99,999%
2 Công ty CP Sản phẩm thép Hòa Phát Địa chỉ: 39 Nguyễn Đình Chiểu, phường Hai Bà Trưng, Hà Nội, Việt Nam.	99,996%	99,996%
3 Công ty CP Phát triển Bất động sản Hòa Phát Địa chỉ: 66 Nguyễn Du, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội, Việt Nam.	99,981%	99,981%
4 Công ty CP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát Địa chỉ: Khu công nghiệp Phố Nối A, xã Nguyễn Văn Linh, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam.	84,536%	84,536%
5 Công ty CP Điện máy Gia dụng Hòa Phát Địa chỉ: 39 Nguyễn Đình Chiểu, phường Hai Bà Trưng, Hà Nội, Việt Nam.	99,917%	99,917%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

- 19. Kỳ kế toán năm của Công ty là từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.**
- 20. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là Đồng Việt Nam (“VND”).**

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

19. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và thông tư 43/2026/TT-BTC ngày 20/04/2026 hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam. Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

19. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các khoản mục tài sản có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được qui đổi sang VND theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của Ngân hàng thường xuyên có giao dịch. Riêng số dư các khoản tiền gửi không kỳ hạn bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi mở tài khoản tiền gửi không kỳ hạn. Các khoản mục nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được qui đổi sang VND theo mua bán chuyển khoản trung bình của Ngân hàng thường xuyên có giao dịch. Các giao dịch bằng các đơn vị tiền tệ khác VND được qui đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày giao dịch.

20. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền đang chuyển và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thể dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay là các mục đích khác.

21. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trên cơ sở dự thu.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng tổn thất đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Dự phòng tổn thất đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

22. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu

Các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được phản ánh theo nguyên giá trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng các khoản phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên hoặc cho các khoản mà tại ngày kết thúc kỳ kế toán Tập đoàn dự kiến không có khả năng thu hồi. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm.

23. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Phương pháp bình quân gia quyền

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong năm.

24. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ (Hữu hình, vô hình, thuê tài chính): TSCĐ phản ánh theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế, trong bảng Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất phản ánh 3 chỉ tiêu: Nguyên giá, hao mòn lũy kế, giá trị còn lại. Nguyên giá tài sản cố định hình thành từ mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự xây dựng hoặc tự chế bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Phương pháp khấu hao TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính): áp dụng phương pháp khấu hao theo đường thẳng.

25. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản sinh học (TSSH)

a. Súc vật nuôi cho sản phẩm một lần, cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần

Nguyên tắc ghi nhận Súc vật nuôi, cây trồng cho sản phẩm một lần: Súc vật nuôi cho sản phẩm một lần, cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc của TSSH là Súc vật nuôi cho sản phẩm một lần, cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần bao gồm toàn bộ chi phí mua, chăm sóc, nuôi dưỡng,... phát sinh liên quan trực tiếp đến các tài sản này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

b. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ ở giai đoạn trưởng thành

Nguyên tắc ghi nhận Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ ở giai đoạn trưởng thành: TSSH là Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ ở giai đoạn trưởng thành được phản ánh theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế, trong bảng Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất phản ánh 3 chỉ tiêu: Nguyên giá, hao mòn lũy kế, giá trị còn lại.

Phương pháp khấu hao Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ ở giai đoạn trưởng thành: áp dụng phương pháp khấu hao theo đường thẳng.

c. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành

Nguyên tắc ghi nhận Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành: TSSH là súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc của TSSH mới tạo ra bao gồm phần chi phí chăm sóc, nuôi dưỡng phát sinh trong kỳ tính cho tài sản sinh học mới đó và chi phí khấu hao tài sản sinh học mẹ.

d. Súc vật nuôi cho sản phẩm một lần, cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần

Nguyên tắc ghi nhận Súc vật nuôi, cây trồng cho sản phẩm một lần: Súc vật nuôi cho sản phẩm một lần, cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc của TSSH là Súc vật nuôi cho sản phẩm một lần, cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần bao gồm toàn bộ chi phí mua, chăm sóc, nuôi dưỡng,... phát sinh liên quan trực tiếp đến các tài sản này.

26. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư: Bất động sản đầu tư được ghi nhận nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của BDS đầu tư bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến điều kiện cần thiết để tài sản hoạt động theo cách thức dự kiến.

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư: Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng. Quyền sử dụng đất vô thời hạn không được khấu hao.

27. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Công ty con: là đơn vị chịu sự kiểm soát của Tập đoàn. Báo cáo tài chính của Công ty con được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày quyền kiểm soát bắt đầu có hiệu lực đến ngày quyền kiểm soát chấm dứt.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết: được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua.

28. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận là một chi phí trong năm khi chi phí này phát sinh. Ngoại trừ chi phí vay liên quan đến các khoản vay cho mục đích hình thành tài sản đủ điều kiện thì khi đó chi phí vay sẽ được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

29. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước, lợi thế thương mại

Chi phí trả trước: Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên Báo cáo tình hình tài chính kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

Phương pháp và thời gian phân bổ lợi thế thương mại: Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận của công ty con, công ty liên kết, hoặc cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát, tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng giá gốc trừ đi hao mòn lũy kế.

Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính không quá 10 năm.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát, 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 tương ứng.

30. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Khoản dự phòng được xác định bằng cách chiết khấu dòng tiền dự kiến phải trả trong tương lai với tỷ lệ chiết khấu trước thuế phản ánh đánh giá của thị trường ở thời điểm hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó.

31. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu: Được ghi nhận theo số vốn góp thực góp của chủ sở hữu.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất là số lợi nhuận từ các hoạt động của Doanh nghiệp sau khi trừ đi chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp.

32. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu bán hàng: Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu hoặc liên quan tới khả năng hàng bán bị trả lại.

Doanh thu cung cấp dịch vụ: Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo tỷ lệ phần trăm hoàn thành của dịch vụ tại ngày kết thúc năm kế toán. Tỷ lệ phần trăm hoàn thành công việc được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

Doanh thu cho thuê: Doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng cho thuê được ghi nhận như là một bộ phận hợp thành của tổng doanh thu cho thuê.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Doanh thu bán căn hộ: Doanh thu bán căn hộ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu. Việc chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích được xác định tại thời điểm bán hoặc hoàn thành bàn giao bất động sản, tùy theo thời điểm nào muộn hơn.

Thu nhập từ tiền lãi: Thu nhập từ tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định theo tỷ lệ tương ứng với thời gian dựa trên số dư gốc và lãi suất áp dụng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

V. THUYẾT MINH VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Một số chỉ tiêu của năm trước được phân loại lại do thay đổi chính sách kế toán, phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư 99/2025/TT-BTC và Thông tư 43/2026/TT-BTC, cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Mã số	Số đầu năm	Số điều chỉnh lại	Số đầu năm
		(Số đã báo cáo)		(Điều chỉnh lại)
		VND	VND	VND
Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025				
Các khoản tương đương tiền	112	3.698.842.654.067	24.213.038.692	3.723.055.692.759
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	19.484.412.761.405	393.657.624.403	19.878.070.385.808
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	10.971.774.018.235	729.939.007	10.972.503.957.242
Phải thu ngắn hạn khác	135	2.318.283.126.429	-437.505.744.569	1.880.777.381.860
Hàng tồn kho	141	52.892.273.238.885	-703.260.445.365	52.189.012.793.520
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142	(64.045.894.443)	5.800.969.805	(58.244.924.638)
Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151		683.874.334.539	683.874.334.539
Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152		1.884.153.927	1.884.153.927
Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn (*)	153		-5.800.969.805	(5.800.969.805)
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	567.293.994.902	-73.865.969.663	493.428.025.239
Tài sản cố định hữu hình	221	133.420.846.696.083	-80.977.951.756	133.339.868.744.327
Nguyên giá	222	182.308.655.292.963	-204.368.690.995	182.104.286.601.968
Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223	(48.887.808.596.880)	123.390.739.239	(48.764.417.857.641)
Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231		214.185.788.362	214.185.788.362
a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành	232		36.452.140.917	36.452.140.917
b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233		177.733.647.445	177.733.647.445
- Nguyên giá	234		301.551.863.064	301.551.863.064
- Giá trị khấu hao lũy kế (*)	235		-123.818.215.619	(123.818.215.619)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	10.721.076.531.961	-18.950.184.018	10.702.126.347.943
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	265	2.248.000.000.000	18.905.142.467	2.266.905.142.467
Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	6.003.628.755.787	-22.889.726.026	5.980.739.029.761
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		3.739.116.340	3.739.116.340
Chi phí phải trả ngắn hạn	316	939.347.023.380	99.157.342	939.446.180.722
Phải trả ngắn hạn khác	320	2.011.792.352.575	-2.505.986.316	2.009.286.366.259
Chi phí phải trả dài hạn	334	607.363.800.426	-9.688.717.811	597.675.082.615
Phải trả dài hạn khác	338	18.032.488.855	8.356.430.445	26.388.919.300



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Tiền mặt	13.750.834.619	12.571.583.178
Tiền gửi ngân hàng	2.207.596.226.304	4.589.476.066.960
Tiền đang chuyển	7.731.000	-
Các khoản tương đương tiền	7.560.702.568.986	3.723.055.692.759
Cộng	9.782.057.360.909	8.325.103.342.897

2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn				
▪ Tiền gửi có kỳ hạn	27.087.422.854.719	27.087.422.854.719	19.878.070.385.808	19.878.070.385.808
▪ Chứng chỉ tiền gửi	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-
	27.473.893.817.143	27.473.893.817.143	19.878.070.385.808	19.878.070.385.808

3. Phải thu của khách hàng

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn				
Phải thu của khách hàng	12.869.807.539.960	(132.596.386.675)	10.972.503.957.242	(132.548.698.812)
Cộng ngắn hạn	12.869.807.539.960	(132.596.386.675)	10.972.503.957.242	(132.548.698.812)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4. Phải thu khác

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu khác – ngắn hạn				
Phải thu về đền bù và giải phóng mặt bằng	671.738.876.009	-	301.419.886.866	
Ký cược, ký quỹ	854.388.315.943	-	1.218.633.622.083	-
Phải thu khác	404.729.927.513	-	360.723.872.911	
Cộng	1.933.150.710.370	-	1.880.777.381.860	-
Phải thu khác – dài hạn				
Phải thu về thỏa thuận hợp tác liên danh	1.600.000.000.000	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	507.205.522.415	-	248.919.079.879	-
Cộng	2.107.205.522.415	-	248.919.079.879	-

5. Hàng tồn kho

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Hàng mua đang đi đường	10.680.792.611.686	-	10.799.531.492.382	-
Nguyên liệu, vật liệu	25.296.587.136.594	(34.685.248.178)	23.141.938.442.387	(10.202.216.991)
Công cụ, dụng cụ	1.758.141.091.700	(9.455.315.472)	1.453.967.730.329	(7.677.846.763)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.663.037.407.918	(1.001.317.200)	3.190.044.696.451	(741.618.881)
Thành phẩm	14.415.261.781.677	(5.757.148.527)	11.960.892.820.277	(19.858.231.144)
Hàng hóa	1.093.173.558.246	(24.642.299.588)	643.458.234.002	(19.765.010.859)
Hàng gửi bán	776.424.829.460	-	999.179.377.692	-
Cộng	55.683.418.417.281	(75.541.328.965)	52.189.012.793.520	(58.244.924.638)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

6. Tài sản sinh học

a. Tài sản sinh học khác, trừ súc vật cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành

	30/06/2026		01/01/2026	
	VND		VND	
	Giá trị	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị	Giá trị có thể thu hồi
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần	477.603.201.761	471.453.405.361	683.874.334.539	678.073.364.734
a) Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	477.603.201.761	471.453.405.361	683.874.334.539	678.073.364.734
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần	1.858.235.789	1.858.235.789	1.884.153.927	1.884.153.927
a) Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	1.858.235.789	1.858.235.789	1.884.153.927	1.884.153.927
3. Tài sản sinh học cho sản phẩm định kỳ chưa trưởng thành	83.349.701.727	83.349.701.727	36.452.140.917	36.452.140.917
Cộng	562.811.139.277	556.661.342.877	722.210.629.383	716.409.659.578

b. Súc vật cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành

	Heo sinh sản	Gà sinh sản	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ			
Số dư 01/01/2026	227.945.128.407	73.606.734.657	301.551.863.064
Tăng trong kỳ	53.388.565.714	67.225.656.774	120.614.222.488
Thanh lý, nhượng bán	(180.109.729.968)	(11.780.118.444)	(191.889.848.412)
Xóa sổ	-	(5.059.707.905)	(5.059.707.905)
Số dư 30/06/2026	101.223.964.153	123.992.565.082	225.216.529.235
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư 01/01/2026	123.818.215.619	-	123.818.215.619
Khấu hao trong kỳ	40.012.660.823	69.622.078.515	109.634.739.338
Thanh lý, nhượng bán	(103.940.393.501)	(11.438.735.246)	(115.379.128.747)
Xóa sổ	-	(2.481.669.740)	(2.481.669.740)
Số dư 30/06/2026	59.890.482.941	55.701.673.529	115.592.156.470
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2026	104.126.912.788	73.606.734.657	177.733.647.445
Tại ngày 30/06/2026	41.333.481.212	68.290.891.553	109.624.372.765

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026 VND
Số dư đầu kỳ	10.702.126.347.943
Tăng trong kỳ	8.304.883.260.236
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(4.665.127.162.237)
Chuyển sang tài sản cố định vô hình	(26.888.854.369)
Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn	(323.375.551.052)
Chuyển sang chi phí trả trước ngắn hạn	(4.957.488.573)
Biến động khác	154.137.283
Số dư cuối kỳ	13.986.814.689.231

Chi tiết

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Xây dựng cơ bản dở dang		
Dự án KLIH Gang thép Dung Quất	9.624.166.907.510	6.300.922.611.218
Dự án Container	2.214.791.103.095	2.140.198.303.701
Dự án Nhà máy thép Long An	774.878.012.450	525.974.095.324
Dự án Nông nghiệp	305.182.520.971	299.032.332.433
Dự án KLIH Gang thép Hải Dương	190.269.117.964	186.319.763.262
Dự án Sản phẩm thép Long An	134.236.476.651	478.859.947.891
Dự án khác	743.290.550.590	769.273.765.775
Cộng	13.986.814.689.231	10.702.126.347.943

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

8. Tăng, giảm 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		Cây lâu năm, súc vật làm việc và cho sản phẩm		TSCĐ hữu hình khác		Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Nguyên giá													
Số dư tại ngày 01/01/2026	60.531.128.459.194	116.647.651.888.639	4.365.321.222.903	4.365.321.222.903	463.354.767.467	1.390.353.270	95.439.910.495	182.104.286.601.968					
Mua trong kỳ	1.791.690.881	126.438.864.572	14.566.477.466	14.566.477.466	9.386.006.257	-	5.101.647.779	157.284.686.955					
Đầu tư XDCB hoàn thành	815.873.453.769	3.741.911.159.333	77.798.813.693	77.798.813.693	29.458.735.442	-	85.000.000	4.665.127.162.237					
Thanh lý công ty con													
Thanh lý, nhượng bán, xóa sổ	(6.668.594.799)	(74.132.559.208)	(22.733.496.908)	(22.733.496.908)	(1.817.830.181)	-	-	(105.352.481.096)					
Biến động khác	-	(2.320.513.530)	(1.053.815.323)	(1.053.815.323)	-	-	-	(3.374.328.853)					
Phân loại lại	2.102.560.155	(2.102.560.155)	-	-	-	-	-	-					
Số dư tại ngày 30/06/2026	61.344.227.569.200	120.437.446.279.651	4.433.899.201.831	4.433.899.201.831	500.381.678.985	1.390.353.270	100.626.558.274	186.817.971.641.211					
Giá trị hao mòn lũy kế													
Số dư tại ngày 01/01/2026	11.578.402.909.934	34.720.167.756.378	2.145.694.427.888	2.145.694.427.888	274.932.118.341	427.476.380	44.793.168.720	48.764.417.857.641					
Khấu hao trong kỳ	1.346.328.086.555	4.021.017.112.804	223.760.531.929	223.760.531.929	34.664.115.278	333.595.467	10.162.036.918	5.636.265.478.951					
Thanh lý công ty con													
Thanh lý, nhượng bán, xóa sổ	(4.810.278.134)	(69.267.340.076)	(18.371.142.620)	(18.371.142.620)	(1.759.350.417)	-	-	(94.208.111.247)					
Biến động khác	-	(102.054.084)	(1.053.815.323)	(1.053.815.323)	-	-	-	(1.155.869.407)					
Phân loại lại													
Số dư tại ngày 30/06/2026	12.919.920.718.355	38.671.815.475.022	2.350.030.001.874	2.350.030.001.874	307.836.883.202	761.071.847	54.955.205.638	54.305.319.355.938					
Giá trị còn lại													
Tại ngày 01/01/2026	48.952.725.549.260	81.927.484.132.261	2.219.626.795.015	2.219.626.795.015	188.422.649.126	962.876.890	50.646.741.775	133.339.868.744.327					
Tại ngày 30/06/2026	48.424.306.850.845	81.765.630.804.629	2.083.869.199.957	2.083.869.199.957	192.544.795.783	629.281.423	45.671.352.636	132.512.652.285.273					

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư tại ngày 01/01/2026	178.394.670.071	210.164.396.909	6.196.510.427	394.755.577.407
- Mua trong kỳ	-	857.790.000	-	857.790.000
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	25.209.211.637	1.679.642.732	26.888.854.369
- Thanh lý nhượng bán	2.342.445.002	195.024.617	(3.455.284.986)	(917.815.367)
- Thanh lý công ty con	-	(60.000.000)	-	(60.000.000)
Số dư tại ngày 30/06/2026	180.737.115.073	236.366.423.163	4.420.868.173	421.524.406.409
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư tại ngày 01/01/2026	33.046.972.633	145.369.808.997	4.424.844.611	182.841.626.241
- Khấu hao trong kỳ	1.321.287.960	9.922.445.614	99.036.985	11.342.770.559
- Thanh lý nhượng bán	2.342.445.002	195.024.617	(3.455.284.986)	(917.815.367)
- Phân loại lại	8.571.429	(8.571.429)	-	-
- Thanh lý công ty con	-	(21.572.581)	-	(21.572.581)
Số dư tại ngày 30/06/2026	39.361.852.944	177.347.266.646	1.238.676.534	217.947.796.124
Giá trị còn lại				
Tại ngày 01/01/2026	142.705.121.518	42.904.456.484	1.601.585.892	187.211.163.894
Tại ngày 30/06/2026	141.375.262.129	59.019.156.517	3.182.191.639	203.576.610.285

10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa	Tổng cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư tại ngày 01/01/2026	55.702.700.965	807.932.893.469	863.635.594.434
Biến động khác	-	-	-
Số dư ngày 30/06/2026	55.702.700.965	807.932.893.469	863.635.594.434
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư tại ngày 01/01/2026	-	335.444.472.187	335.444.472.187
Khấu hao trong kỳ	-	16.955.485.219	16.955.485.219
Biến động khác	-	-	-
Số dư ngày 30/06/2026	-	352.399.957.406	352.399.957.406
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2026	55.702.700.965	472.488.421.282	528.191.122.247
Tại ngày 30/06/2026	55.702.700.965	455.532.936.063	511.235.637.028

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

11. Chi phí trả trước dài hạn

	Chi phí đất trả trước	Công cụ dụng cụ	Chi phí sửa chữa văn phòng và nhà xưởng	Chi phí đền bù đất và giải phóng mặt bằng	Khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2026	3.065.900.353.852	176.834.234.555	1.254.793.737.746	1.272.584.265.566	210.626.438.042	5.980.739.029.761
Tăng trong kỳ	11.760.000	144.206.621.271	166.332.319.191	-	28.608.486.912	339.159.187.374
Đầu tư XD CB hoàn thành	-	15.912.190.063	260.418.303.682	40.001.877.021	7.043.180.286	323.375.551.052
Biến động khác	(33.886.122)	2.218.459.446	(2.128.846.776)	-	-	55.726.548
Thanh lý công ty con	-	-	-	-	(3.339.872)	(3.339.872)
Phân bổ trong kỳ	(38.771.419.093)	(95.772.810.814)	(373.237.521.301)	(16.154.737.198)	(37.826.911.129)	(561.763.399.535)
Phân loại lại	(1.085.157.427)	(69.685.123)	(268.840.621)	-	1.423.683.171	-
Số dư tại ngày 30/06/2026	3.026.021.651.210	243.329.009.398	1.305.909.151.921	1.296.431.405.389	209.871.537.410	6.081.562.755.328

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

12. Lợi thế thương mại

Công ty	Tại ngày 30/06/2026		Tại ngày 01/01/2026	
	Giá gốc VND	Giá trị còn lại VND	Giá gốc VND	Giá trị còn lại VND
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Nhon Trạch	195.950.665	-	195.950.665	-
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Thành Phố Mới	61.119.413.012	35.483.214.767	61.119.413.012	38.539.185.419
Công ty CP Xây dựng Long Việt	59.880.000.000	9.980.000.000	59.880.000.000	12.974.000.000
Cộng	121.195.363.677	45.463.214.767	121.195.363.677	51.513.185.419

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

13. Thuế và các khoản phải nộp, phải thu nhà nước

	Tại ngày 01/01/2026		Số phải nộp/ bù trừ trong kỳ		Số đã nộp trong kỳ		Thanh lý công ty con		Tại ngày 30/06/2026			
	Số phải thu		Số phải nộp						Số phải thu		Số phải nộp	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	573.338.927	78.915.087.076	600.929.931.070	(644.382.433.022)	-	2.963.587.512	37.852.833.709					
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	478.767.465	34.719.319.590	4.941.081.786.430	(4.941.511.287.942)	-	478.767.465	34.289.818.078					
Thuế GTGT, TNDN nộp thay nhà thầu	22.310.478	9.137.170.032	107.670.674.282	(95.271.161.312)	-	22.310.478	21.536.683.002					
Thuế xuất nhập khẩu	600.995.464	-	136.251.303.882	(136.052.674.388)	-	404.416.532	2.050.562					
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.290.176.101	2.241.589.952.340	2.586.381.493.497	(2.447.808.361.477)	(20.473.560.211)	1.698.360.354	2.359.097.708.402					
Thuế thu nhập cá nhân	93.166.284	7.810.793.786	296.639.860.577	(127.908.264.780)	(864.715.220)	3.567.872.480	179.152.380.559					
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	2.968.884.046	7.245.882.107	(9.534.853.007)	-	-	679.913.146					
Thuế tài nguyên	-	1.728.478.247	15.882.281.504	(15.225.351.009)	-	-	2.385.408.742					
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	2.308.348.953	-	28.650.942.469	(18.681.508.420)	-	401.522.195	8.062.607.291					
Các loại thuế, phí khác	4.000.000	526.503.454	41.827.605.664	(40.662.149.169)	-	5.788.516	1.693.748.465					
Tổng	6.371.103.672	2.377.396.188.571	8.762.561.761.482	(8.477.038.044.526)	(21.338.275.431)	9.542.625.532	2.644.753.151.956					

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

14. Chi phí phải trả

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Chi phí phải trả ngắn hạn		
Chi phí lãi vay	449.123.882.295	350.141.232.594
Chi phí khuyến mại	456.936.559.651	311.145.292.606
Lương và thưởng	363.561.301.045	4.492.943.411
Các khoản khác	471.783.300.393	273.666.712.111
Cộng	1.741.405.043.384	939.446.180.722
Chi phí phải trả dài hạn		
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn đất KCN và bán căn hộ	602.032.288.625	597.675.082.615
Bảo dưỡng cơ sở hạ tầng	-	-
Cộng	602.032.288.625	597.675.082.615

15. Phải trả khác

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Phải trả khác ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn và các khoản bảo hiểm	8.526.131.330	4.955.989.820
Các khoản hỗ trợ khách hàng	79.806.335.518	19.198.132.039
Nhận đặt cọc theo hợp đồng	-	1.759.016.917.840
Các khoản phải trả khác	326.050.530.440	226.115.326.560
Cộng	414.382.997.288	2.009.286.366.259
Phải trả khác dài hạn		
Quỹ kinh phí bảo trì căn hộ	-	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	19.546.428.655	26.388.919.300
Cộng	19.546.428.655	26.388.919.300

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

16. Dự phòng phải trả

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Dự phòng phải trả ngắn hạn		
Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa	15.501.183.193	15.437.227.372
Cộng	15.501.183.193	15.437.227.372
Dự phòng phải trả dài hạn		
Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa	55.969.156.514	45.804.147.034
Ký quỹ phục hồi môi trường	32.810.811.001	31.397.893.712
Dự phòng phải trả khác	39.835.999.485	42.171.910.946
Cộng	128.615.967.000	119.373.951.692

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

17. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Cộng
VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01 tháng 01 năm 2025	63.962.502.000.000	794.841.242.128	-	49.599.124.109.203	290.990.632.368	114.647.457.983.699
Góp vốn của cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	687.500.000.000	687.500.000.000
Trả lại vốn góp cho cổ đông thiểu số	-	-	-	-	(55.020.000)	(55.020.000)
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	12.792.156.550.000	-	-	(12.792.156.550.000)	-	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	15.453.174.006.223	61.757.565.383	15.514.931.571.606
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(496.049.985.348)	(10.739.652)	(496.060.725.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	600.000.000.000	-	(600.000.000.000)	-	-
Công ty con trả cổ tức cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	(35.960.933.719)	(35.960.933.719)
Hoàn nhập quỹ đã trích	-	(6.403.441.299)	-	6.403.441.299	-	-
Thay đổi tỷ lệ lợi ích nhưng không mất quyền kiểm soát	-	-	-	(129.108.197.197)	1.031.333.197.197	902.225.000.000
Biến động khác	-	-	-	(3.485.074.837)	3.458.074.826	(27.000.011)
Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	76.754.658.550.000	1.388.437.800.829	-	51.037.901.749.343	2.039.012.776.403	131.220.010.876.575

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HOA PHÁT

Trụ sở: Khu Công nghiệp Phố Nối A, xã Nguyễn Văn Linh, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

VPGD: 66 Nguyễn Du, phường Cửa Nam, Hà Nội, Việt Nam

ĐT: (+84 24) 6284 8666

W: www.hoaphat.com.vn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

	Vốn góp của chủ sở hữu	VND	Vốn khác của chủ sở hữu	VND	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	VND	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	VND	Cộng	VND
Số dư tại ngày 01/01/2026	76.754.658.550.000		-		-	1.388.437.800.829		51.037.901.749.343		2.039.012.776.403		131.220.010.876.575	
Nhận vốn góp của cổ đông thiếu số	-		-		-	-		-		153.080.000.000		153.080.000.000	
Giảm vốn góp của cổ đông thiếu số	-		-		-	-		-		(133.042.500.000)		(133.042.500.000)	
Thanh lý công ty con	-		-		-	-		(105.000.000.000)		(1.576.459.173.235)		(1.681.459.173.235)	
Lợi nhuận trong kỳ	-		-		-	-		15.365.022.248.705		115.370.218.412		15.480.392.467.117	
Phát hành thêm cổ phiếu	-		7.674.986.650.000		-	-		(7.674.986.650.000)		-		-	
Công ty con trả cổ tức cho cổ đông không kiểm soát	-		-		-	-		(3.837.732.927.500)		(99.490.651.666)		(3.937.223.579.166)	
Thay đổi tỷ lệ lợi ích trong các công ty con hiện hữu nhưng không mất quyền kiểm soát	-		-		-	-		(326.815.602.998)		161.190.290.798		746.240.897.800	
Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi	-		-		-	(150.487.859.988)		(1.484.570.772)		(151.972.430.760)		(150.487.859.988)	
Trích quỹ khen thưởng ban điều hành, thù lao Hội đồng quản trị	-		-		-	-		(180.000.000.000)		-		(180.000.000.000)	
Số dư tại ngày 30/06/2026	76.754.658.550.000		7.674.986.650.000		911.866.210.000	1.388.437.800.829		54.127.900.957.562		658.176.389.940		141.516.026.558.331	

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÒA PHÁT

Trụ sở: Khu Công nghiệp Phố Nối A, xã Nguyễn Văn Linh, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

VPGD: 66 Nguyễn Du, phường Cửa Nam, Hà Nội, Việt Nam

ĐT: (+84 24) 6284 8666

W: www.hoaphat.com.vn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

b. Các giao dịch về vốn chủ sở hữu

	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026 VND	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	76.754.658.550.000	63.962.502.000.000
Phát hành thêm vốn cho cổ đông hiện hữu	7.674.986.650.000	12.792.156.550.000
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	-	-
Vốn góp cuối kỳ	84.429.645.200.000	76.754.658.550.000

c. Cổ phiếu

	30/06/2026 Cổ phiếu	01/01/2026 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.442.964.520	7.675.465.855
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
Cổ phiếu phổ thông	8.442.964.520	7.675.465.855
Số lượng cổ phiếu thu hồi làm cổ phiếu quỹ		-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.442.964.520	7.675.465.855
Cổ phiếu phổ thông	8.442.964.520	7.675.465.855
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000	10.000

18. Các quỹ của doanh nghiệp

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Quỹ đầu tư phát triển	1.388.437.800.829	1.388.437.800.829
Quỹ khen thưởng phúc lợi	773.058.323.325	975.878.976.922

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý II năm 2026 VND	Quý II năm 2025 VND
Bán hàng	55.226.578.630.280	36.006.045.133.767
Cung cấp dịch vụ	241.858.826.959	159.798.371.922
Bán và cho thuê bất động sản	88.808.716.607	120.342.340.720
Cộng	55.557.246.173.846	36.286.185.846.409

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Quý II năm 2026 VND	Quý II năm 2025 VND
Chiết khấu thương mại	388.080.308.019	364.029.348.312
Giảm giá hàng bán	78.176.791	98.603.146
Hàng bán bị trả lại	10.185.390.135	11.538.783.742
Cộng	398.343.874.945	375.666.735.200
Doanh thu thuần	55.158.902.298.901	35.910.519.111.209

Doanh thu thuần theo khu vực địa lý:

Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý II năm 2026 VND	Quý II năm 2025 VND
Nước ngoài	10.623.581.554.238	5.612.036.557.600
Trong nước	44.535.320.744.663	30.298.482.553.609
Cộng	55.158.902.298.901	35.910.519.111.209

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3. Giá vốn hàng bán

	Quý II năm 2026 VND	Quý II năm 2025 VND
Thành phẩm, hàng hóa đã bán	44.334.743.482.454	29.170.784.955.091
Dịch vụ đã cung ứng	289.524.382.655	93.212.544.959
Giá vốn bất động sản bán và cho thuê	46.847.136.043	56.799.125.450
Cộng	44.671.115.105.470	29.320.796.625.500

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý II năm 2026 VND	Quý II năm 2025 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	441.555.256.546	302.141.582.027
Lãi chuyển nhượng các khoản đầu tư		
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	146.108.526.805	194.226.162.940
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	29.038.961.817	1.333.304.606
Doanh thu hoạt động tài chính khác		482.678.434
Cộng	616.702.745.168	498.183.728.007

5. Chi phí tài chính

	Quý II năm 2026 VND	Quý II năm 2025 VND
Chi phí lãi vay	1.519.613.868.123	439.112.631.420
Lỗ chuyển nhượng các khoản đầu tư	187.970.143	
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	292.353.128.353	202.236.501.136
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	789.756.069	322.890.432.143
Chi phí tài chính khác	112.813.148.309	15.222.536.030
Cộng	1.925.757.870.997	979.462.100.729

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

6. Chi phí bán hàng

	Quý II năm 2026 VND	Quý II năm 2025 VND
Chi phí quảng cáo	35.930.555.523	28.271.658.187
Chi phí nhân viên	125.539.435.129	64.670.658.768
Chi phí khấu hao	49.452.128.240	25.320.757.257
Chi phí vận chuyển và xuất khẩu	799.898.008.269	297.729.879.822
Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác	706.783.072.423	409.378.953.165
Cộng	1.717.603.199.584	825.371.907.199

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý II năm 2026 VND	Quý II năm 2025 VND
Chi phí nhân viên	136.079.618.397	103.728.215.359
Chi phí khấu hao	24.117.675.342	20.887.238.360
Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác	147.599.573.234	197.670.419.879
Cộng	307.796.866.973	322.285.873.598

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Tập đoàn lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Tập đoàn bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp với mỗi bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau.

Các giao dịch giữa các bộ phận được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20/04/2026 của Bộ Tài chính)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Chi tiêu	Sản xuất và kinh doanh thép	Nông nghiệp	Kinh doanh bất động sản	Loại trừ	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Quý II năm 2026					
Doanh thu					
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	53.435.612.165.420	1.522.515.650.592	200.774.482.889	-	55.158.902.298.901
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận	8.080.072.164.757	373.224.000	7.134.697.757	(8.087.580.086.514)	-
Tổng doanh thu thuần	61.515.684.330.177	1.522.888.874.592	207.909.180.646	(8.087.580.086.514)	55.158.902.298.901
Kết quả					
Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh	11.997.795.859.335	333.395.073.347	148.000.697.480	(5.324.187.271.756)	7.155.004.358.406
Thu nhập khác	71.178.185.481	4.661.736.031	10.424.354.268	(3.381.832.089)	82.682.443.691
Chi phí khác	39.406.001.956	830.357.414	12.766.235.301	-	53.002.594.671
Lợi nhuận/(lỗ) thuần trước thuế của bộ phận	12.029.568.042.860	337.226.451.964	145.658.816.447	(5.327.769.103.845)	7.184.684.207.426
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	841.297.681.484	35.767.194.610	27.445.410.461	-	904.510.286.555
Lợi ích/chi phí thuế thu nhập hoãn lại	(22.703.982.212)	(1.693.585.718)	731.038.497	(120.633.816.790)	(144.300.346.223)
Lợi nhuận/(lỗ) thuần sau thuế của bộ phận	11.210.974.343.588	303.152.843.072	117.482.367.489	(5.207.135.287.055)	6.424.474.267.094
Tại ngày 30/06/2026					
Tài sản bộ phận					
Tổng tài sản	367.908.414.539.625	5.239.313.792.584	13.342.514.546.266	(107.560.456.863.069)	278.929.786.015.406
Công nợ bộ phận	367.908.414.539.625	5.239.313.792.584	13.342.514.546.266	(107.560.456.863.069)	278.929.786.015.406
Tổng nợ phải trả	139.525.825.074.704	800.892.703.937	2.835.127.067.947	(5.748.085.389.513)	137.413.759.457.075
Nguyên giá	-	-	-	-	-
Tài sản cố định hữu hình	182.161.164.549.533	4.319.971.972.241	476.341.774.263	(139.506.654.826)	186.817.971.641.211
Tài sản cố định vô hình	400.709.112.410	19.468.648.539	1.346.645.460	-	421.524.406.409
Khấu hao	-	-	-	-	-
Tài sản cố định hữu hình	(50.690.866.426.686)	(3.351.637.214.116)	(328.460.322.415)	65.644.607.279	(54.305.319.355.938)
Tài sản cố định vô hình	(210.787.181.822)	(5.930.756.352)	(1.229.857.950)	-	(217.947.796.124)

Mẫu B 09a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20/04/2026 của Bộ Tài chính)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Chỉ tiêu	Sản xuất và kinh doanh thép	Nông nghiệp	Kinh doanh bất động sản	Loại trừ	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Quý II năm 2025					
Doanh thu					
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	33.530.952.135.835	2.240.141.027.236	139.425.948.138	-	35.910.519.111.209
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận	1.938.934.599.159	366.607.627	20.836.722.135	(1.960.137.928.921)	-
Tổng doanh thu thuần	35.469.886.734.994	2.240.507.634.863	160.262.670.273	(1.960.137.928.921)	35.910.519.111.209
Kết quả					
Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh	6.293.265.397.467	577.572.638.837	359.416.972.493	(2.269.468.676.607)	4.960.786.332.190
Thu nhập khác	(45.194.613.571)	941.714.043	4.046.282.254	(1.224.854.320)	(41.431.471.594)
Chi phí khác	(55.128.840.880)	545.210.572	2.115.064.649	(560.067.408)	(53.028.633.067)
Lợi nhuận/(lỗ) thuần trước thuế của bộ phận	6.303.199.624.776	577.969.142.308	361.348.190.098	(2.270.133.463.519)	4.972.383.493.663
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	559.324.337.465	43.777.680.499	81.296.717.521	-	684.398.735.485
Lợi ích/chi phí thuế thu nhập hoãn lại	7.206.132.223	1.765.254.758	(6.539.601.904)	21.028.867.569	23.460.652.646
Lợi nhuận/(lỗ) thuần sau thuế của bộ phận	5.736.669.155.088	532.426.207.051	286.591.074.481	(2.291.162.331.088)	4.264.524.105.532
Tại ngày 31/03/2025					
Tài sản bộ phận					
Tổng tài sản	321.607.699.174.858	4.947.183.299.938	14.104.633.436.433	(98.434.984.992.179)	242.224.530.919.050
Công nợ bộ phận	321.607.699.174.858	4.947.183.299.938	14.104.633.436.433	(98.434.984.992.179)	242.224.530.919.050
Tổng nợ phải trả	124.257.497.785.644	1.916.106.608.325	1.689.735.734.318	(7.998.314.122.519)	119.865.026.005.768
Nguyên giá	124.257.497.785.644	1.916.106.608.325	1.689.735.734.318	(7.998.314.122.519)	119.865.026.005.768
Tài sản cố định hữu hình	104.468.054.418.710	4.495.120.448.539	398.883.488.498	(112.871.315.103)	109.249.187.040.644
Tài sản cố định vô hình	358.685.832.341	19.468.648.539	1.363.145.460	917.815.367	380.435.441.707
Khấu hao	-	-	-	-	-
Tài sản cố định hữu hình	(40.726.130.982.272)	(3.149.577.868.303)	(306.017.296.297)	53.060.436.304	(44.128.665.710.568)
Tài sản cố định vô hình	(190.536.048.168)	(5.329.548.000)	(1.197.001.677)	(917.815.367)	(197.980.413.212)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HOA PHÁT

Trụ sở: Khu Công nghiệp Phố Nối A, xã Nguyễn Văn Linh, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

VPGD: 66 Nguyễn Du, phường Cửa Nam, Hà Nội, Việt Nam

ĐT: (+84 24) 6284 8666

W: www.hoaphat.com.vn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

2. Giải trình biến động kết quả kinh doanh

Lợi nhuận sau thuế toàn Tập đoàn Quý II năm 2026 là 6.424 tỷ đồng, tăng 51% so với cùng kỳ năm 2025 tương ứng 2.160 tỷ đồng (Quý II năm 2025 là 4.265 tỷ đồng). Lợi nhuận Quý II năm 2026 tăng mạnh do sản lượng thép thô tiêu thụ tăng, giá vốn tốt, giá bán tốt.

Hưng Yên, ngày 30 tháng 7 năm 2026

Người lập biểu



Trần Xuân Mai

Kế toán trưởng



Phạm Thị Kim Oanh



Tổng Giám đốc

Nguyễn Việt Thắng