CÔNG TY CỔ PHẦN JANUS GROUP ***JANUS GROUP JOINT STOCK COMPANY*** ----------	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ***THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM*** ***Independence - Freedom - Happiness*** ----------
Số/No.: 301/TCO- CBTT	TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 04 năm 2026 *HCM city, April 29, 2026*

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TP.HCM	**DISCLOSURE OF INFORMATION ON THE STATE SECURITIES COMMISION'S PORTAL AND HOCHIMINH STOCK EXCHANGE'S PORTAL**

Kính gửi/ To:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission*
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/ *HCMC Stock Exchange*

1. **Tên tổ chức** / *Organization name*: **CÔNG TY CỔ PHẦN JANUS GROUP**
   - Mã chứng khoán/ *Security Symbol*: TCO
   - Địa chỉ trụ sở chính/ *Address*: Lầu 10, Vietcombank Tower, Số 5 Công Trường Mê Linh, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
   - Điện thoại/ *Telephone*: 076 806 4686
   - Người thực hiện công bố thông tin/ *Submitted by*: Ông/ Mr. Bùi Lê Quốc Bảo

     Loại thông tin công bố : ☒ định kỳ ☐ bất thường ☐24h ☐theo yêu cầu

     Information disclosure type: ☒ *Periodic* ☐*Irregular* ☐*24 hours* ☐*On demand*
2. **Nội dung thông tin công bố (*)/ Content of Information disclosure (*)**:
   - Báo cáo tài chính công ty Quý 2.2026 kèm giải trình (Bản Tiếng Việt)

     Separate Financial Statements of the Company for Q2/2026 with explanatory notes (Vietnamese version)
3. **Công ty đã đăng tải các tài liệu này trên website tại địa chỉ:** https://tcoholdings.vn/vn/quan-he-nha-dau-tu.html. *We have also posted these documents on our website at: https://tcoholdings.vn/vn/quan-he-nha-dau-tu.html.*

Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/ *We declare that all information provided in this paper is true and accurate; we shall be legally responsible for any mispresentation.*

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
LEGAL REPRESENTATIVE
TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN JANUS GROUP

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN JANUS GROUP
DN: C=VN, S=HỒ CHÍ MINH, L=Sài Gòn, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN JANUS GROUP, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0200793081
Reason: I am approving this document
Location:
Date: 2026-04-29 21:56:57
Foxit Reader Version: 9.0.0

M.S.D.N: 0200793081 CÔNG TY CỔ PHẦN JANUS GROUP THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Bùi Lê Quốc Bảo

CÔNG TY CỔ PHẦN JANUS GROUP

Số: 2904/2026/CV-TCO

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
----------***----------

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 04 năm 2026

CÔNG VĂN

v/v: Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế của Báo cáo tài chính Quý 2 Năm 2026 (từ 1 tháng 1 năm 2026 đến 31 tháng 3 năm 2026)

***Kính gửi*: Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước**
Sở Giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh

- *Căn cứ Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán; và*
- *Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh Quý 1 năm 2025 và so với cùng kỳ năm 2024 của Công ty Cổ phần Janus Group và các công ty con ("Nhóm Công ty").*

Công ty Cổ phần Janus Group ("Công ty") xin giải trình biến động lợi nhuận sau thuế TNDN như sau:

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Từ 1/1/2026 đến 31/03/2026	Từ 1/1/2025 đến 31/03/2025	Biến động	
			Giá trị	%
Báo cáo tài chính riêng				
- Lợi nhuận sau thuế	24.511.986.833	7.716.779.957	16.795.206.876	218%
Báo cáo tài chính hợp nhất				
- Lợi nhuận sau thuế	9.445.766.597	33.225.104.012	(23.779.337.415)	-63%

I. Giải trình biến động lợi nhuận trên Báo cáo tài chính riêng:

Lợi nhuận sau thuế TNDN giai đoạn từ 1/11/2026 đến 31/3/2026 tăng 16,8 tỷ so với cùng kỳ năm trước chủ yếu đến từ thoái vốn công ty con.

II. Giải trình biến động lợi nhuận trên Báo cáo tài chính hợp nhất:

Doanh thu và lợi nhuận hoạt động kinh doanh gạo lần lượt giảm 1.676 tỷ và 17 tỷ là nguyên nhân làm lợi nhuận hợp nhất giảm 23,7 tỷ.

Trân trọng.

TỔNG GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 0200793095 CÔNG TY CỔ PHẦN JANUS GROUP THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

BÙI LÊ QUỐC BẢO

Công ty Cổ phần Janus Group

(trước đây là Công ty Cổ phần TCO Holdings)

Báo cáo tài chính riêng

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2026

Công ty Cổ phần Janus Group
(trước đây là Công ty Cổ phần TCO Holdings)

MỤC LỤC

	Trang
Thông tin chung	1
Báo cáo của Tổng Giám đốc	2
Bảng cân đối kế toán riêng	3 - 4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	6 - 7
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	8 - 27

Công ty Cổ phần Janus Group
(trước đây là Công ty Cổ phần TCO Holdings)

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Janus Group (trước đây là Công ty Cổ phần TCO Holdings) ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 0200793081 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp ngày 14 tháng 3 năm 2008, và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") theo Quyết định số 09/2012/QĐ-SGDHCM do Tổng Giám đốc HOSE ký ngày 27 tháng 2 năm 2012.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là dịch vụ tư vấn quản lý, cho thuê văn phòng và kinh doanh gạo.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Lầu 10, Vietcombank Tower, Số 5 Công Trường Mê Linh, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị ("HĐQT") trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Thái Huy	Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 27 tháng 3 năm 2026
Ông Ching Heng Hoe	Phó Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 27 tháng 3 năm 2026
Ông Shen Tai-An	Phó Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 27 tháng 3 năm 2026
Ông Su Yan	Thành viên	bổ nhiệm ngày 27 tháng 3 năm 2026
Ông Võ Ngọc Thiêm	Thành viên độc lập	miễn nhiệm ngày 27 tháng 3 năm 2026, tái bổ nhiệm ngày 27 tháng 3 năm 2026
Ông Nguyễn Hoàng Nam	Chủ tịch	miễn nhiệm ngày 27 tháng 3 năm 2026
Ông Bùi Lê Quốc Bảo	Thành viên	miễn nhiệm ngày 27 tháng 3 năm 2026

ỦY BAN KIỂM TOÁN TRỰC THUỘC HĐQT

Các thành viên Ủy ban Kiểm toán trực thuộc HĐQT trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Võ Ngọc Thiêm	Chủ tịch	miễn nhiệm ngày 27 tháng 3 năm 2026, bổ nhiệm ngày 27 tháng 3 năm 2026
Ông Nguyễn Hoàng Nam	Thành viên	miễn nhiệm ngày 27 tháng 3 năm 2026
Ông Nguyễn Thái Huy	Thành viên	bổ nhiệm ngày 27 tháng 3 năm 2026

TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Bùi Lê Quốc Bảo.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Bùi Lê Quốc Bảo.

Công ty Cổ phần Janus Group
(trước đây là Công ty Cổ phần TCO Holdings)

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Janus Group (trước đây là Công ty Cổ phần TCO Holdings) ("Công ty") trân trọng trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2026.

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

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng của Công ty phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 3 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng này, Tổng Giám đốc cần phải:

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Tổng Giám đốc báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 3 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

M.S.D.N:0200793081-C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN JANUS GROUP THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Bùi Lê Quốc Bảo
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 4 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026

VND

Mã số	*TÀI SẢN*	*Thuyết minh*	*Ngày 31 tháng 3 năm 2026*	*Ngày 30 tháng 9 năm 2025*
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**274.274.101.172**	**138.045.449.277**
110	***I. Tiền***	***4***	***4.640.777.117***	***1.981.000.889***
111	1. Tiền		4.640.777.117	1.981.000.889
130	***II. Các khoản phải thu ngắn hạn***		***268.903.883.580***	***116.209.680.945***
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	675.000.000	25.672.120.000
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	59.974.350.149	59.309.132.000
135	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	208.254.533.431	31.228.428.945
140	***III. Hàng tồn kho***		***-***	***18.433.330.000***
141	1. Hàng tồn kho	8	-	18.433.330.000
160	***IV. Tài sản ngắn hạn khác***		***729.440.475***	***1.421.437.443***
161	1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	9	66.020.505	18.562.335
162	2. Thuế GTGT được khấu trừ	13	658.798.018	1.402.875.108
163	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		4.621.952	-
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**479.293.595.099**	**596.064.527.197**
210	***I. Khoản phải thu dài hạn***		***511.342.260***	***511.342.260***
215	1. Phải thu dài hạn khác	7	511.342.260	511.342.260
260	***II. Đầu tư tài chính dài hạn***		***478.620.000.000***	***595.290.000.000***
261	1. Đầu tư vào công ty con	10	478.620.000.000	595.290.000.000
270	***III. Tài sản dài hạn khác***		***162.252.839***	***263.184.937***
271	1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	9	162.252.839	263.184.937
280	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**753.567.696.271**	**734.109.976.474**

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2026

VND

Mã số	*NGUỒN VỐN*	*Thuyết minh*	*Ngày 31 tháng 3 năm 2026*	*Ngày 30 tháng 9 năm 2025*
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**358.002.503.095**	**364.242.097.764**
310	***I. Nợ ngắn hạn***		***358.002.503.095***	***364.242.097.764***
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	11	192.894.891	338.402.361
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	12	-	26.345.808.000
313	3. Phải trả cổ tức		563.393.500	563.393.500
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	3.409.929.666	20.468.482
315	5. Phải trả người lao động		236.607.509	-
316	6. Chi phí phải trả ngắn hạn	13	17.550.000.000	7.234.268.585
320	7. Phải trả ngắn hạn khác	14	3.033.449.421	-
321	8. Vay ngắn hạn	16	331.536.617.491	328.260.146.219
323	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.479.610.617	1.479.610.617
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**395.565.193.176**	**369.867.878.710**
410	***I. Vốn chủ sở hữu***		***395.565.193.176***	***369.867.878.710***
411	1. Vốn cổ phần	18	313.206.220.000	313.206.220.000
411a	*- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*313.206.220.000*	*313.206.220.000*
413	2. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	17	2.363.636.364	2.363.636.364
420	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	18	79.995.336.812	54.298.022.346
420a	*- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*54.298.022.346*	*28.358.289.107*
420b	*- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay*		*25.697.314.466*	*25.939.733.239*
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**753.567.696.271**	**734.109.976.474**

Nguyễn Việt Ánh	Nguyễn Thế An	Bùi Lê Quốc Bảo
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 4 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2026

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Kỳ báo cáo*		*Luỹ kế*	
			Từ ngày 1 tháng 1 năm 2026 đến ngày 31 tháng 3 năm 2026	*Từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 31 tháng 3 năm 2025*	*Từ ngày 1 tháng 10 năm 2025 đến ngày 31 tháng 3 năm 2026*	*Từ ngày 1 tháng 10 năm 2024 đến ngày 31 tháng 3 năm 2025*
10	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	19.1	180.000.000	22.313.500.000	56.120.192.000	349.034.620.000
11	2. Giá vốn hàng bán	20	162.293.040	22.050.500.000	55.910.358.080	327.805.882.600
20	3. Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ		17.706.960	263.000.000	209.833.920	21.228.737.400
22	4. Doanh thu hoạt động tài chính	19.2	43.992.684.431	16.193.868.902	46.991.728.031	23.359.108.839
23	5. Chi phí tài chính	21	13.715.232.458	6.609.559.562	13.715.232.458	10.961.928.745
	- *Trong đó: chi phí lãi vay*		*13.465.232.456*	*6.609.559.562*	*13.465.232.456*	*10.961.928.745*
26	6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	22	2.373.224.008	2.121.100.050	4.379.066.934	4.785.105.922
30	7. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		27.921.934.925	7.726.209.290	29.107.262.559	28.840.811.572
31	8. Thu nhập khác		-	-		73
32	9. Chi phí khác		18.426	9.429.333	18.427	13.429.333
40	10. Lỗ khác		(18.426)	(9.429.333)	(18.427)	(13.429.260)
50	11. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		27.921.916.499	7.716.779.957	29.107.244.132	28.827.382.312
51	12. Chi phí thuế TNDN hiện hành		3.409.929.666	-	3.409.929.666	1.288.719.811
60	13. Lợi nhuận sau thuế TNDN		24.511.986.833	7.716.779.957	25.697.314.466	27.538.662.501

Nguyễn Việt Ảnh	Nguyễn Thế An	Bùi Lê Quốc Bảo
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN JANUS GROUP

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 4 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2025

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Từ ngày 1 tháng 10 năm 2025 đến ngày 31 tháng 3 năm 2026*	*Từ ngày 1 tháng 10 năm 2024 đến ngày 31 tháng 3 năm 2025*
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**29.107.244.132**	**28.827.382.312**
	Điều chỉnh cho các khoản:			
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(46.991.377.486)	(40.083.114.915)
06	Chi phí đi vay		13.465.232.456	10.961.928.745
08	**Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**		**(4.418.900.898)**	**(293.803.858)**
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		11.706.629.989	(57.597.794.048)
10	Giảm hàng tồn kho		18.433.330.000	-
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(12.655.046.241)	77.132.348.469
12	Giảm chi phí chờ phân bổ		53.473.928	788.011.080
14	Chi phí đi vay đã trả		-	(184.826.465)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-	(1.245.304.884)
20	**Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh**		**13.119.486.778**	**18.598.630.294**
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
23	Tiền chi cho vay		(20.905.000.000)	(18.290.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay		7.537.000.000	-
27	Tiền thu lãi tiền gửi, cổ tức nhận được		-	16.724.914.915
30	**Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư**		**(13.368.000.000)**	**(1.565.085.085)**
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		3.218.289.450	590.000.000
34	Tiền trả nợ gốc vay		(310.000.000)	-
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		-	(10.263.000)
40	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính**		**2.908.289.450**	**579.737.000**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2026

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Năm nay*	*Năm trước*
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		**2.659.776.228**	**17.613.282.209**
60	**Tiền đầu kỳ**		**1.981.000.889**	**5.579.770**
70	**Tiền cuối kỳ**	**4**	**4.640.777.117**	**17.618.861.979**

Nguyễn Việt Ảnh	Nguyễn Thế An	Bùi Lê Quốc Bảo
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 4 năm 2026

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Janus Group (trước đây là Công ty Cổ phần TCO Holdings) ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 0200793081 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp ngày 14 tháng 3 năm 2008, và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") theo Quyết định số 09/2012/QĐ-SGDHCM do Tổng Giám đốc HOSE ký ngày 27 tháng 2 năm 2012.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là dịch vụ tư vấn quản lý, cho thuê văn phòng và kinh doanh gạo.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Lầu 10, Vietcombank Tower, Số 5 Công Trường Mê Linh, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

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

Số lượng nhân viên của Công ty vào ngày 31 tháng 3 năm 2026 là 7 người (ngày 30 tháng 9 năm 2025: 7 người).

Cấu trúc Tập đoàn

Vào ngày 31 tháng 3 năm 2026, Công ty có 3 Công ty con

Tên	Hoạt động chính	Tỷ lệ quyền sở hữu/ quyền biểu quyết	
		31/3/2026	30/9/2025
Các Công ty con sở hữu trực tiếp			
Công ty Cổ phần TCO Logistics	Dịch vụ vận tải hàng hóa bằng đường bộ	-	99,957%
Công ty Cổ phần TCO Agri	Bán buôn và xuất nhập khẩu gạo	99,958%	99,958%
Công ty Cổ phần TCO Real Estate	Kinh doanh bất động sản	99,986%	99,986%
Các Công ty con sở hữu gián tiếp thông qua các Công ty con trực tiếp			
Công ty TNHH Một thành viên TCO Logistics	Vận tải hàng hóa đường thuỷ nội địa	-	99,957%
Công ty TNHH Đầu Tư Enterprise	Cho thuê văn phòng	99,986%	99,986%

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Mục đích lập báo cáo tài chính riêng*

Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2026.

Người sử dụng báo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và các công ty con.

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

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

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

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

2.3 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.4 *Kỳ kế toán năm*

Trước ngày 31 tháng 12 năm 2024, kỳ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12. Tuy nhiên, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2025, ngày kết thúc kỳ kế toán năm của Công ty đã thay đổi từ ngày 31 tháng 12 sang ngày 30 tháng 9, theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 5 năm 2024.

Theo đó, kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 30 tháng 9 năm 2025 là kỳ báo cáo chuyển đổi được lập theo quy định hiện hành.

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất các năm sau bắt đầu từ ngày 1 tháng 10 và kết thúc vào ngày 30 tháng 9.

2.5 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 *Tiền*

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng.

3.2 *Hàng tồn kho*

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí, điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

Phụ tùng thay thế, và công cụ, dụng cụ	-	chi phí mua thực tế theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào tài khoản giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.3 *Các khoản phải thu*

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

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

3.4 *Tài sản cố định hữu hình*

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

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

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

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

3.5 *Thuê tài sản*

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

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

3.5 *Thuê tài sản* (tiếp theo)

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

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

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

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

3.6 *Khấu hao*

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Máy móc và thiết bị	3 năm
Phương tiện vận tải	10 năm
Thiết bị văn phòng	5 năm

3.7 *Chi phí vay*

Chi phí vay bao gồm lãi suất và các chi phí khác mà Công ty phải chịu liên quan đến việc vay vốn.

Chi phí vay được ghi nhận là chi phí phát sinh trong năm.

3.8 *Chi phí trả trước*

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

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần từ 2 đến 3 năm vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng :

- Công cụ, dụng cụ xuất dùng; và
- Chi phí nâng cấp tài sản đi thuê.

3.9 *Đầu tư vào công ty con*

Khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào tài khoản chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.10 *Các khoản phải trả và chi phí trích trước*

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

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

3.11 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán;
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch.

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

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

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

3.12 Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi, lỗ khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

3.13 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được đại hội đồng cổ đông và hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập quỹ dự phòng 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 và 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 .

Quỹ phát triển thị trường

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng và phát triển thị trường kinh doanh của Công ty.

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

3.14 *Ghi nhận doanh thu*

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

3.15 *Thuế*

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

3.15 *Thuế* (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

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

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

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

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

- Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.16 *Các bên liên quan*

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

4. TIỀN

VND

	Ngày 31 tháng 3 năm 2026	*Ngày 30 tháng 9 năm 2025*
Tiền gửi ngân hàng	4.640.777.117	1.981.000.889
TỔNG CỘNG	**4.640.777.117**	**1.981.000.889**

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

VND

	Ngày 31 tháng 3 năm 2026	*Ngày 30 tháng 9 năm 2025*
Công ty Cổ phần Ecograins	-	25.175.620.000
Công ty Cổ phần Thực phẩm Thiên nhiên King Green	-	199.500.000
Phải thu các bên liên quan *(Thuyết minh số 23)*	675.000.000	297.000.000
TỔNG CỘNG	**675.000.000**	**25.672.120.000**

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

VND

	Ngày 31 tháng 3 năm 2026	*Ngày 30 tháng 9 năm 2025*
Công ty Cổ phần TCO Agri *(Thuyết minh số 23)*	30.380.927.500	26.062.371.750
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu An Vi	29.523.000.000	32.985.019.050
Khác	70.422.649	261.741.200
TỔNG CỘNG	**59.974.350.149**	**59.309.132.000**

7. PHẢI THU KHÁC

VND

	Ngày 31 tháng 3 năm 2026	*Ngày 30 tháng 9 năm 2025*
Ngắn hạn	**208.254.533.431**	**31.228.428.945**
Cổ tức phải thu	21.290.500.000	21.290.500.000
Phải thu về cho vay	23.074.330.000	9.706.330.000
Phải thu từ chuyển nhượng cổ phần	163.338.000.000	-
Phải thu ngắn hạn khác	551.703.431	231.598.945
Dài hạn	**511.342.260**	**511.342.260**
Ký quỹ	511.342.260	511.342.260
TỔNG CỘNG	**208.765.875.691**	**31.739.771.205**
Trong đó:		
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 23)	*44.909.533.431*	*31.221.428.945*
Phải thu các bên khác	*163.856.342.260*	*518.342.260*

8. HÀNG TỒN KHO

VND

	Ngày 31 tháng 3 năm 2026	*Ngày 30 tháng 9 năm 2025*
Hàng hóa	-	18.433.330.000

9. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỔ

VND

	Ngày 31 tháng 3 năm 2026	*Ngày 30 tháng 9 năm 2025*
Ngắn hạn	**66.020.505**	**18.562.335**
Khác	66.020.505	18.562.335
Dài hạn	**162.252.839**	**263.184.937**
Công cụ, dụng cụ	60.421.287	83.667.703
Chi phí cải tạo văn phòng	101.464.892	177.563.558
Khác	366.660	1.953.676
TỔNG CỘNG	**228.273.344**	**281.747.272**

10. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

	Ngày 31 tháng 3 năm 2026			*Ngày 31 tháng 12 năm 2025*		
	Số lượng cổ phiếu	*Tỷ lệ lợi ích & biểu quyết*	*Giá trị (VND)*	*Số lượng cổ phiếu*	*Tỷ lệ lợi ích & biểu quyết*	*Giá trị (VND)*
Công ty Cổ phần TCO Logistics *(i)*	-	-	-	11.667.000	99,957%	116.670.000.000
Công ty Cổ phần TCO Agri *(ii)*	11.995.000	99,958%	119.950.000.000	11.995.000	99,958%	119.950.000.000
Công ty Cổ phần TCO Real Estate *(iii)*	35.867.000	99,986%	358.670.000.000	35.867.000	99,986%	358.670.000.000
TOTAL			**478.620.000.000**			**595.290.000.000**

(i) Công ty Cổ phần TCO Logistics là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0318204301 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 7 tháng 12 năm 2023. Hoạt động chính của Công ty là dịch vụ vận tải hàng hóa bằng đường bộ. Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ vốn góp trong Cổ phần TCO Logistics vào ngày 31 tháng 3 năm 2026. Sau chuyển nhượng, Công ty Cổ phần TCO Logistics không còn là công ty con của Công ty.

(ii) Công ty Cổ phần TCO Agri là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0318204118 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 7 tháng 12 năm 2023. Hoạt động chính của Công ty là bán buôn và xuất nhập khẩu gạo.

(iii) Công ty Cổ phần TCO Real Estate là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0318204291 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 7 tháng 12 năm 2023. Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản.

11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

VND

	Ngày 31 tháng 3 năm 2026	*Ngày 30 tháng 9 năm 2025*
Phải trả các bên liên quan *(Thuyết minh số 23)*	-	1.080.000
Khác	192.894.891	337.322.361
TỔNG CỘNG	**192.894.891**	**338.402.361**

12. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

VND

	Ngày 31 tháng 3 năm 2026	*Ngày 30 tháng 9 năm 2025*
Công ty Cổ phần Lương thực Mekong	-	26.345.808.000

13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

VND

	Ngày 31 tháng 3 năm 2026	*Ngày 30 tháng 9 năm 2025*
Lãi trái phiếu	17.550.000.000	5.850.000.000
Chi phí lãi vay *(Thuyết minh số 23)*	-	1.384.268.585
TỔNG CỘNG	**17.550.000.000**	**7.234.268.585**

14. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

VND

	Ngày 31 tháng 3 năm 2026	*Ngày 30 tháng 9 năm 2025*
Lãi vay phải trả *(Thuyết minh số 23)*	3.031.319.221	-
Khác	2.130.200	-
TỔNG CỘNG	**3.033.449.421**	-

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

VND

	Ngày 30 tháng 9 năm 2025	*Tăng trong kỳ*	*Giảm trong kỳ*	*Phân loại lại*	*Ngày 31 tháng 3 năm 2026*
Phải nộp					
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	3,409,929,666	-	-	3,409,929,666
Thuế giá trị gia tăng	-	2.807.254.600	(2.807.254.600)	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	20.468.482	58.739.830	(83.830.264)	4.621.952	-
TỔNG CỘNG	**20.468.482**	**6.275.924.096**	**(2.891.084.864)**	**4.621.952**	**3,409,929,666**
Phải thu					
Thuế giá trị gia tăng	1.402.875.108	2.063.177.510	(2.807.254.600)	-	658.798.018
Thuế thu nhập cá nhân	-	-	-	4.621.952	4.621.952
TỔNG CỘNG	**1.402.875.108**	**2.063.177.510**	**(2.807.254.600)**	**4.621.952**	**663.419.970**

16. VAY NGẮN HẠN

	Ngày 30 tháng 9 năm 2025	*Vay trong kỳ*	*Trả trong kỳ*	*Điều chỉnh khác*	*Ngày 31 tháng 3 năm 2026*
Trái phiếu chuyển đổi *(Thuyết minh số 17)*	257.320.454.547	-	-	368.181.822	257.688.636.369
Vay cá nhân	-	698.289.450	-	-	698.289.450
Vay bên liên quan *(Thuyết minh số 23)*	70.939.691.672	2.520.000.000	(310.000.000)	-	73.149.691.672
TỔNG CỘNG	**328.260.146.219**	**3.218.289.450**	**(310.000.000)**	**368.181.822**	**331.536.617.491**

17. TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI

	VND *Ngày 31 tháng 3 năm 2026*
Giá trị trái phiếu chuyển đổi	260.000.000.000
Cơ cấu vốn chủ sở hữu *(Thuyết minh số 18.1)*	(2.363.636.364)
Cơ cấu nợ gốc ghi nhận ban đầu	**257.636.363.636**
Cộng: Giá trị phân bổ lũy kế phần giá trị chiết khấu	***177.272.730***
Số đầu kỳ	59.090.910
Số phân bổ tăng trong kỳ	118.181.820
Số cuối kỳ	177.272.730
Trừ: Giá trị phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	**(124.999.997)**
Số đầu kỳ	-
Chi phí phát hành trái phiếu	(374.999.999)
Số phân bổ giảm trong kỳ	*250.000.002*
Số cuối kỳ	(124.999.997)
Cơ cấu nợ gốc tại ngày cuối kỳ	**257.688.636.369**

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

18.1 Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu

VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	*Thặng dư vốn cổ phần*	*Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu*	*Quỹ đầu tư phát triển*	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối*	*Tổng cộng*
Cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 10 năm 2024 đến ngày 31 tháng 3 năm 2025						
Vào ngày 30 tháng 09 năm 2024	187.110.000.000	29.926.933.100	-	2.781.094.734	101.924.598.729	321.742.626.563
Phát hành cổ phiếu	126.096.220.000	(29.926.933.100)	-	(2.781.094.734)	(93.388.192.166)	-
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	27.538.662.501	27.538.662.501
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2025	**313.206.220.000**	-	-	-	**36.075.069.064**	**349.281.289.064**
Cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 10 năm 2025 đến ngày 31 tháng 3 năm 2026						
Vào ngày 30 tháng 09 năm 2025	313.206.220.000	-	2.363.636.364	-	54.298.022.346	369.867.878.710
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	25.697.314.466	25.697.314.466
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2026	**313.206.220.000**	-	**2.363.636.364**	-	**79.995.336.812**	**395.565.193.176**

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

VND

	Từ ngày 1/10/2025 đến ngày 31/3/2026	*Từ ngày 1/10/2024 đến ngày 31/3/2025*
Vốn cổ phần		
Số đầu kỳ	313.206.220.000	187.110.000.000
Tăng trong kỳ	-	126.096.220.000
Số cuối kỳ	313.206.220.000	313.206.220.000
Cổ tức đã chia		
Cổ tức bằng cổ phiếu	-	24.312.350.000
Cổ tức đã trả bằng tiền	-	10.263.000

18.3 *Cổ phiếu*

	Số lượng cổ phiếu	
	Ngày 31 tháng 3 năm 2025	*Ngày 30 tháng 9 năm 2025*
Cổ phiếu đăng ký phát hành	31.320.622	31.320.622
Cổ phiếu đã bán ra công chúng		
Cổ phiếu phổ thông	31.320.622	31.320.622
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	31.320.622	31.320.622

Cổ phiếu của Công ty đã được phát hành với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết và không hạn chế.

19. DOANH THU

19.1 *Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ*

VND

	Từ ngày 1/10/2025 đến ngày 31/3/2026	*Từ ngày 1/10/2024 đến ngày 31/3/2025*
Doanh thu kinh doanh gạo	55.760.192.000	348.674.620.000
Doanh thu cho thuê	360.000.000	360.000.000
DOANH THU THUẦN	**56.120.192.000**	**349.034.620.000**
Trong đó:		
Doanh thu đối với bên khác	*55.760.192.000*	*348.674.620.000*
Doanh thu đối với các công ty con	*360.000.000*	*360.000.000*

19. DOANH THU (tiếp theo)

19.2 *Doanh thu hoạt động tài chính*

VND

	Từ ngày 1/10/2025 đến ngày 31/3/2026	*Từ ngày 1/10/2024 đến ngày 31/3/2025*
Lãi thoái vốn công ty con	46.668.000.000	-
Lãi cho vay	323.377.486	-
Thu nhập từ cổ tức	-	23.358.200.000
Khác	350.545	2.908.839
TỔNG CỘNG	**46.991.728.031**	**23.359.108.839**

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

VND

	Từ ngày 1/10/2025 đến ngày 31/3/2026	*Từ ngày 1/10/2024 đến ngày 31/3/2025*
Giá vốn kinh doanh gạo	55.585.772.000	327.645.850.000
Giá vốn cho thuê	324.586.080	160.032.600
TỔNG CỘNG	**55.910.358.080**	**327.805.882.600**

21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

VND

	Từ ngày 1/10/2025 đến ngày 31/3/2026	*Từ ngày 1/10/2024 đến ngày 31/3/2025*
Lãi trái phiếu	11.818.181.820	-
Lãi vay bên liên quan	1.647.050.636	-
Lãi vay cá nhân	-	10.961.928.745
Chi phí phát hành trái phiếu phân bổ	250.000.002	-
TỔNG CỘNG	**13.715.232.458**	**10.961.928.745**

22. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

VND

	Từ ngày 1/10/2025 đến ngày 31/3/2026	*Từ ngày 1/10/2024 đến ngày 31/3/2025*
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.026.253.596	3.510.865.973
Chi phí nhân viên	1.849.972.840	1.731.128.440
Hoàn nhập dự phòng	-	(1.280.135.557)
Khác	502.840.498	823.247.066
TỔNG CỘNG	**4.379.066.934**	**4.785.105.922**

23. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách bên liên quan trong kỳ và tại ngày 31 tháng 3 năm 2026 như sau:

Bên liên quan	*Mối quan hệ*
Công ty Cổ phần TCO Agri	Công ty con
Công ty Cổ phần TCO Real Estate	Công ty con
Công ty Cổ phần TCO Logistics	Công ty con (đến ngày 31 tháng 3 năm 2026)
Công ty TNHH Một thành viên TCO Logistics	Công ty con gián tiếp (đến ngày 31 tháng 3 năm 2026)
Công Ty TNHH Đầu Tư Enterprise	Công ty con gián tiếp
Ông Nguyễn Hoàng Nam	Chủ tịch HĐQT, Thành viên Ủy ban Kiểm toán (đến ngày 27 tháng 3 năm 2026)
Ông Võ Ngọc Thiêm	Thành viên HĐQT, Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán
Ông Nguyễn Thái Huy	Chủ tịch HĐQT, Thành viên Ủy ban Kiểm toán (từ ngày 27 tháng 3 năm 2026)
Ông Ching Heng Hoe	Phó Chủ tịch HĐQT (từ ngày 27 tháng 3 năm 2026)
Ông Shen Tai-An	Phó Chủ tịch HĐQT (từ ngày 27 tháng 3 năm 2026)
Ông Su Yan	Thành viên HĐQT (từ ngày 27 tháng 3 năm 2026)
Ông Bùi Lê Quốc Bảo	Thành viên HĐQT (đến ngày 27 tháng 3 năm 2026), Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thế An	Kế toán trưởng
Bà Lữ Kiều An	Phụ trách quản trị
Bà Cao Thị Mỹ Anh	Trưởng ban Kiểm toán nội bộ
Công ty Cổ phần Thương mại Green Mart	Công ty có liên quan đến Thành viên HĐQT độc lập
Công ty Cổ phần Thương mại Tổng hợp Golden Gate	Công ty có liên quan đến Thành viên HĐQT độc lập
Công ty TNHH Phát triển 2TN	Công ty có liên quan đến Thành viên HĐQT độc lập

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

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ bao gồm:

VND

Bên liên quan	*Nội dung nghiệp vụ*	*Cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 10 năm 2025 đến ngày 31 tháng 3 năm 2026*
Công ty Cổ phần TCO Real Estate	Cho thuê văn phòng	180.000.000
	Vay	1.820.000.000
	Lãi vay	324.258.141
Công ty Cổ phần TCO Logistics	Vay	700.000.000
	Trả gốc vay	310.000.000
	Lãi vay	1.322.792.495
Công ty Cổ phần TCO Agri	Cho vay	20.905.000.000
	Thu hồi gốc vay	7.537.000.000
	Lãi cho vay	323.377.486
	Cho thuê văn phòng	180.000.000

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

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, số dư các khoản phải thu/ phải trả với các bên liên quan như sau:

VND

Bên liên quan	*Nội dung nghiệp vụ*	*Ngày 31 tháng 3 năm 2026*	*Ngày 30 tháng 9 năm 2025*
Phải thu ngắn hạn của Khách hàng			
Công ty CP TCO Real Estate	Cho thuê văn phòng	189.000.000	-
Công ty Cổ phần TCO Agri	Cho thuê văn phòng	486.000.000	297.000.000
		675.000.000	**297.000.000**
Trả trước cho người bán ngắn hạn			
Công ty Cổ phần TCO Agri	Tạm ứng mua hàng	30.380.927.500	26.062.371.750
Phải thu ngắn hạn khác			
Công ty Cổ phần TCO Agri	Cổ tức	21.290.500.000	21.290.500.000
	Cho vay	23.074.330.000	9.706.330.000
	Lãi cho vay	544.703.431	221.325.945
Ông Bùi Lê Quốc Bảo	Tạm ứng	-	3.273.000
		44.909.533.431	**31.221.428.945**
Phải trả ngắn hạn			
Công ty TNHH Một thành viên TCO Logistics	Sử dụng dịch vụ	-	1.080.000
Chi phí phải trả ngắn hạn			
Công ty Cổ phần TCO Logistics	Chi phí lãi vay	-	1.384.268.585
Phải trả ngắn hạn khác			
Công ty Cổ phần TCO Real Estate	Chi phí lãi vay	324.258.141	-
Công ty Cổ phần TCO Logistics	Chi phí lãi vay	2.707.061.080	-
		3.031.319.221	-
Vay ngắn hạn (*)			
Công ty Cổ phần TCO Logistics	Vay	57.959.840.000	57.569.840.000
Công ty Cổ phần TCO Real Estate	Vay	15.189.851.672	13.369.851.672
		73.149.691.672	**70.939.691.672**

(*) Vay ngắn hạn bên liên quan thể hiện khoản vay tín chấp với lãi suất 4.60%/năm.

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

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thù lao và tiền lương của các thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc, Ủy ban Kiểm toán và Ban Kiểm toán Nội bộ trong kỳ như sau:

VND

		Thù lao và tiền lương	
Cá nhân	*Vị trí*	*Từ ngày 1/10/2025 đến ngày 31/3/2026*	*Từ ngày 1/10/2024 đến ngày 31/3/2025*
Ông Nguyễn Hoàng Nam	Chủ tịch HĐQT	294.424.475	30.000.000
Ông Bùi Lê Quốc Bảo	Tổng Giám đốc, Thành viên HĐQT	259.800.104	231.176.350
Ông Võ Ngọc Thiêm	Thành viên HĐQT độc lập, Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán	18.000.000	-
Ông Nguyễn Thế An	Kế toán trưởng	473.600.000	392.800.000
Bà Lữ Kiều An	Phụ trách quản trị	140.428.000	118.640.000
Bà Cao Thị Mỹ Anh	Trưởng ban Kiểm toán nội bộ	9.000.000	1.500.000
TỔNG CỘNG		**1.195.252.579**	**774.116.350**

24. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2026 của Công ty.

Nguyễn Việt Ảnh	Nguyễn Thế An	Bùi Lê Quốc Bảo
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh. Việt Nam

Ngày 29 tháng 4 năm 2026