CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNCTECH

(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý I năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNCTECH

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNCTECH
DN: C=VN, S=Hà Nội, O=CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNCTECH, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNCTECH, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0106839469
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2026.04.29 20:49:53+07'00'
Foxit Reader Version: 10.1.0

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026

Đơn vị: VND

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A.	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**327.318.077.696**	**373.082.475.179**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	**5**	**3.039.974.287**	**9.821.472.684**
1.	Tiền	111		3.039.974.287	8.387.280.609
2.	Các khoản tương đương tiền	112		-	1.434.192.075
II.	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**	**6**	**226.149.275.732**	**235.771.576.533**
1.	Chứng khoán kinh doanh	121		172.047.800.000	172.047.800.000
2.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		54.101.475.732	63.723.776.533
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**55.027.850.392**	**71.332.113.989**
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	10.369.320.576	25.035.184.412
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		2.012.507.194	9.016.993.203
3.	Phải thu ngắn hạn khác	135	8	44.746.022.622	39.379.936.374
4.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136		(2.100.000.000)	(2.100.000.000)
IV.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**160**		**43.100.977.285**	**56.157.311.973**
1.	Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	9	28.716.029.209	41.830.152.419
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162		14.384.948.076	14.327.159.554
B.	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**1.644.155.521.125**	**1.612.423.191.371**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**30.027.153.120**	**30.027.153.120**
1.	Phải thu dài hạn khác	215	8	30.027.153.120	30.027.153.120
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**10.392.879.759**	**11.013.876.822**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	10	8.880.379.730	9.363.876.794
	- Nguyên giá	*222*		*18.697.951.166*	*18.697.951.166*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(9.817.571.436)*	*(9.334.074.372)*
2.	Tài sản cố định vô hình	227	11	1.512.500.029	1.650.000.028
	- Nguyên giá	*228*		*7.553.400.000*	*7.553.400.000*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(6.040.899.971)*	*(5.903.399.972)*
III.	**Bất động sản đầu tư**	**240**	**12**	**9.590.133.736**	**9.647.895.562**
	- Nguyên giá	*241*		*11.090.270.588*	*11.090.270.588*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*242*		*(1.500.136.852)*	*(1.442.375.026)*
IV.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**250**		**31.119.003.000**	**16.003.203.000**
1.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	13	31.119.003.000	16.003.203.000
V.	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**260**	**6**	**1.529.585.016.359**	**1.510.135.016.359**
1.	Đầu tư vào Công ty con	261		1.266.987.095.993	1.266.987.095.993
2.	Đầu tư vào Công ty liên kết	262		243.084.045.585	243.084.045.585
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		49.250.000.000	29.800.000.000
4.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	265		(29.736.125.219)	(29.736.125.219)
VI.	**Tài sản dài hạn khác**	**270**		**33.441.335.151**	**35.596.046.508**
1.	Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	9	33.441.335.151	35.596.046.508
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280=100+200)	**280**		**1.971.473.598.821**	**1.985.505.666.550**

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026

Đơn vị: VND

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
C.	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**805.989.953.250**	**889.408.751.640**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**698.405.359.045**	**779.094.290.715**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	46.218.920.407	53.716.404.306
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15	43.447.497.524	39.243.350.000
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	16	150.248.534	2.721.345.964
4.	Phải trả người lao động	315		2.068.273.516	2.572.071.229
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	316	17	28.414.068.246	63.310.465.281
6.	Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	18	43.754.348.333	61.221.609.252
7.	Phải trả ngắn hạn khác	320	19	259.630.513.046	259.612.188.045
8.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	20	274.721.489.439	296.696.856.638
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**107.584.594.205**	**110.314.460.925**
1.	Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337	18	15.719.964.644	18.177.207.654
2.	Phải trả dài hạn khác	338	19	35.599.947.408	35.599.947.408
3.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	21	56.264.682.153	56.537.305.863
D.	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**1.165.483.645.571**	**1.096.096.914.910**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**22**	**1.165.483.645.571**	**1.096.096.914.910**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		916.000.000.000	916.000.000.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*916.000.000.000*	*916.000.000.000*
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		127.600.000.000	127.600.000.000
3.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		121.883.645.571	52.496.914.910
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*420a*		*52.496.914.910*	*7.083.095.928*
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	*420b*		*69.386.730.661*	*45.413.818.982*
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	**440**		**1.971.473.598.821**	**1.985.505.666.550**

Lê Thu Thủy
Người lập biểu/Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Hùng
Chủ tịch Điều hành Tập đoàn

Ngày 17 tháng 4 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho kỳ hoạt động 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2026

Đơn vị: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này
1.	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**01**	**23**	**26.127.945.129**
2.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)**	**10**	**23**	**26.127.945.129**
3.	Giá vốn hàng bán	11	24	20.844.071.474
4.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)**	**20**		**5.283.873.655**
5.	Doanh thu hoạt động tài chính	22	26	91.404.161.255
6.	Chi phí tài chính	23	27	10.677.777.433
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	*24*		
7.	Chi phí bán hàng	25	28	986.093.085
8.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	12.727.090.430
9.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))**	**30**		**72.297.073.962**
10.	Thu nhập khác	31		-
11.	Chi phí khác	32		2.910.343.301
12.	**(Lỗ)/lợi nhuận khác (40=31-32)**	**40**		**(2.910.343.301)**
13.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)**	**50**		**69.386.730.661**
14.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		-
15.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)**	**60**		**69.386.730.661**

Lê Thu Thủy
Người lập biểu/Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Hùng
Chủ tịch Điều hành Tập đoàn

Ngày 17 tháng 4 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ hoạt động 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2026

Đơn vị: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này
I.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**		
1.	***Lợi nhuận trước thuế***	***01***	***69.386.730.661***
2.	***Điều chỉnh cho các khoản:***		
	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư và phân bổ tiền thuê đất	02	678.758.889
	Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(91.404.161.255)
	Chi phí lãi vay	06	10.677.777.433
3.	***Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***	***08***	***(10.660.894.272)***
	Thay đổi các khoản phải thu	09	28.303.697.006
	Thay đổi các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(40.825.527.949)
	Thay đổi chi phí trả trước	12	44.061.973.129
	Tiền lãi vay đã trả	14	(45.005.338.562)
	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(1.133.518.403)
	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	**17**	***5.795.885.792***
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***	***(19.463.723.259)***
II.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ**		
3.	Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(8.842.514.555)
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	7.400.000.000
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(19.450.000.000)
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức, lợi nhuận được chia	27	90.411.754.680
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***	***69.519.240.125***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (Tiếp theo)

Cho kỳ hoạt động 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2026

Đơn vị: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này
III.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**		
1.	Tiền thu từ đi vay	33	51.950.000.000
2.	Tiền trả nợ gốc vay	34	(108.787.015.263)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***	***(56.837.015.263)***
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	**50**	**(6.781.498.397)**
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**9.821.472.684**
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60)	**70**	**3.039.974.287**

Lê Thu Thủy
Người lập biểu/Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Hùng
Chủ tịch Điều hành Tập đoàn

Ngày 17 tháng 4 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn CNCTech (gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển CNC Hà Nội được thành lập theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0106839469 ngày 06 tháng 5 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội (nay là Sở Tài chính Hà Nội) cấp. Ngày 29 tháng 12 năm 2017, Công ty chuyển đổi hình thức sở hữu doanh nghiệp từ Công ty TNHH sang Công ty Cổ phần. Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp thay đổi gần nhất là lần thứ 22 vào ngày 13 tháng 8 năm 2025.

Công ty trở thành công ty đại chúng từ ngày 26 tháng 12 năm 2025 theo Công văn số 9337/UBCK-GSĐC ngày 26 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại tầng 1, tòa nhà Vista, số 4/15 phố Duy Tân, Phường Cầu Giấy, Hà Nội, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 03 năm 2026 là 72 người (ngày 31 tháng 12 năm 2025: 61 người)

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Rèn, dập, ép và cán kim loại; luyện bột kim loại;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu;
- Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ thuật;
- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại;
- Sản xuất dao kéo, dụng cụ cầm tay và đồ kim loại thông dụng;
- Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu;
- Sản xuất máy luyện kim;
- Sản xuất sắt, thép, gang;
- Đúc sắt, thép;
- Đúc kim loại màu;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Sản xuất sản phẩm từ plastic;
- Cho thuê xe có động cơ;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu; và
- Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học xã hội và nhân văn.

Hoạt động chính của Công ty là đầu tư tài chính, thương mại và cho thuê nhà xưởng.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin chi tiết về các công ty con, công ty liên kết của Công ty tại ngày 31 tháng 03 năm 2026 như sau:

STT	Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
	a) Công ty con trực tiếp				
1	Công ty Cổ phần CNCTech Bình Dương	Thành phố Hồ Chí Minh	99,00%	99,00%	Sản xuất công nghiệp và cho thuê nhà xưởng
2	Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	Ninh Bình	98,00%	98,00%	Cho thuê nhà xưởng, kho bãi
3	Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	Phú Thọ	94,28%	94,28%	Sản xuất công nghiệp và cho thuê nhà xưởng
4	Công ty Cổ phần CNCTech Global	Bắc Ninh	92,00%	92,00%	Xây dựng và cho thuê nhà xưởng
5	Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc	Phú Thọ	79,49%	79,49%	Xây dựng và cho thuê nhà xưởng
6	Công ty Cổ phần Arts Group	Phú Thọ	54,13%	54,13%	Sản xuất gia công thiết bị dụng cụ y tế
7	Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI (i)	Phú Thọ	48,00%	51,00%	Đầu tư tài chính
	b) Công ty con gián tiếp				
1	Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang	Bắc Ninh	57,17%	94,02%	Cung cấp dịch vụ kho bãi và lưu trữ hàng hóa
2	Công ty Cổ phần Công nghệ cao CNC	Thành phố Hồ Chí Minh	92,69%	98,32%	Sản xuất công nghiệp
3	Công ty Cổ phần SMCTech	Phú Thọ	58,28%	61,82%	Sản xuất công nghiệp
4	Công ty Cổ phần Công nghiệp ASV	Phú Thọ	48,08%	51,00%	Thương mại
5	Công ty TNHH MTV Dịch vụ BGL	Bắc Ninh	57,17%	100%	Cung cấp dịch vụ kho bãi và lưu trữ hàng hóa
	c) Công ty liên kết trực tiếp				
1	Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc	Phú Thọ	50,00%	50,00%	Kinh doanh bất động sản
2	Công ty Cổ phần Các Hệ thống Viễn thông VINECO	Hà Nội	49,00%	49,00%	Sản xuất, gia công thiết bị điện tử viễn thông
3	Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	Hà Nội	35,14%	35,14%	Nghiên cứu, thiết kế và sản xuất máy chuyên dụng
4	Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	Thành phố Hồ Chí Minh	24,02%	24,02%	Sản xuất gia công linh kiện dầu khí
	d) Công ty liên kết gián tiếp				
1	Công ty Cổ phần Thiết bị Hàng không Vũ trụ CNCTech	Phú Thọ	39.84%	42,26%	Sản xuất thiết bị đo lường, kiểm tra, định hướng và điều khiển

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính:

Số liệu so sánh của Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025. Công ty không trình bày số liệu so sánh cho Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất do chưa có nghĩa vụ lập báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động 3 tháng kết thúc ngày 31 ngày 03 tháng 2025.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Công ty cũng đồng thời lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hợp nhất số liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của các Công ty con trong một báo cáo khác. Người đọc cần đọc báo cáo tài chính riêng này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất để có thể hiểu rõ hơn về tình hình tài chính của toàn Công ty.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

3. HƯỚNG DẪN CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư 99 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026. Thông tư này thay thế cho các văn bản như sau:

- Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính ("Thông tư 200") hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp (trừ các nội dung liên quan đến kế toán cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước),
- Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung Điều 128 Thông tư 200,
- Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư 200, và
- Thông tư số 195/2012/TT-BTC ngày 15 tháng 11 năm 2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn kế toán áp dụng cho đơn vị chủ đầu tư.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Điều hành phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Điều hành, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn (không quá 3 tháng), có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập khi có bằng chứng giá thị trường của chứng khoán giảm xuống thấp hơn giá gốc theo các quy định kế toán hiện hành.

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 Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: tiền gửi có kỳ hạn, trái phiếu, thương phiếu, các khoản cho vay và các loại chứng khoán nợ khác và không được phân loại là tương đương tiền.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. 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. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

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.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc năm tài chính.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình 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 làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính như sau:

	Số năm
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	6 - 8
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 6

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập thuần do thanh lý tài sản và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Thuê tài sản

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động.

Công ty là bên cho thuê

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu phát sinh trong quá trình đàm phán ký hợp đồng thuê hoạt động được phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê phù hợp với việc ghi nhận doanh thu cho thuê hoạt động.

Công ty là bên đi thuê

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận

được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính như sau:

	Số năm
Phần mềm máy tính	4 - 10

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm nhà cửa, vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính như sau:

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	48

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm chi phí thuê nhà xưởng, chi phí thuê đất và các khoản chi phí trả trước khác.

Chi phí thuê nhà xưởng trả trước, chi phí thuê đất trả trước thể hiện số tiền thuê đã được trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước liên quan đến một hay nhiều niên độ kế toán cho hàng hóa hay dịch vụ chưa được cung cấp hoặc chuyển giao. Công ty ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong tương lai. Khi các điều kiện ghi nhận doanh thu được thỏa mãn, doanh thu chưa thực hiện sẽ được ghi nhận vào Báo cáo kết quả kinh doanh trong năm tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

(a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
(b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
(c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
(d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
(e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi tiền gửi, cho vay được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi, cho vay và lãi suất áp dụng. Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.
Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

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 họ.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.039.974.287	8.387.280.609
Các khoản tương đương tiền (i)	-	1.434.192.075
	3.039.974.287	**9.821.472.684**

(i) Phản ánh khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam.

6. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư tài chính ngắn hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Chứng khoán kinh doanh		
Mua nợ của Công ty Cổ phần ĐTK và Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương (i)	172.047.800.000	172.047.800.000
	172.047.800.000	**172.047.800.000**

(i) Phản ánh số tiền mua lại các khoản nợ tín dụng của Công ty Cổ phần ĐTK và Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương ("Bên nợ") tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đống Đa ("Vietinbank") theo các hợp đồng mua bán nợ giữa Công ty và Vietinbank.

Các khoản mua lại bao gồm toàn bộ các quyền và lợi ích gắn liền với khoản nợ của Vietinbank đối với Bên nợ, quyền xử lý tài sản bảo đảm và các quyền, lợi ích khác có liên quan theo quy định của pháp luật thuộc quyền sở hữu của Vietinbank. Sau khi đã hoàn tất các nghĩa vụ theo hợp đồng với Vietinbank thì Công ty là chủ nợ của Công ty Cổ phần ĐTK và Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương. Các khoản nợ này được Bên nợ thế chấp bằng các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (của cá nhân và tổ chức), giá trị vốn góp của Công ty Cổ phần ĐTK và một số cá nhân vào tổ chức khác và các tài sản khác.

Công ty đã ký thỏa thuận nguyên tắc ngày 23 tháng 6 năm 2023 với Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc (bên liên quan) về việc chuyển nhượng quyền đòi nợ của Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương kèm theo tài sản thế chấp là 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại xã Bình Xuyên, tỉnh Phú Thọ thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương cho Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc. Công ty đã nhận tiền đặt cọc theo thỏa thuận này

Theo Biên bản thỏa thuận số 251010/BBTT-CNCTech-MKHitek ngày 20 tháng 12 năm 2025 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Công nghệ cao MK (cổ đông lớn của Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc), Công ty cam kết các nội dung theo thỏa thuận sẽ tiếp tục được thực hiện và sẽ hoàn thiện các thủ tục pháp lý, tài chính, hình thành giá vốn đầu vào của tài sản chuyển nhượng từ việc đấu giá mua nợ, tài sản gắn liền đất và các tài sản, chi phí hợp lý, hợp lệ có liên quan khác để chuyển nhượng lại quyền đòi nợ theo thỏa thuận.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn	**1.442.514.555**	**-**
Các khoản cho vay	**49.473.507.495**	**53.338.000.000**
Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương (i)	22.823.507.495	31.438.000.000
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ (ii)	13.000.000.000	13.000.000.000
Công ty Cổ phần Arts Group (ii)	8.000.000.000	6.400.000.000
Bà Vũ Thị Minh Ngọc	-	2.000.000.000
Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc (ii)	650.000.000	500.000.000
Ông Tạ Văn Hưng (iii)	5.000.000.000	-
Lãi tiền gửi, cho vay	**3.185.453.682**	**10.385.776.533**
	54.101.475.732	**63.723.776.533**

Trong đó:
Phải thu về cho vay ngắn hạn từ các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 29)

(i) Khoản Công ty cho Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương vay theo các hợp đồng vay giữa 2 bên, với thời hạn không quá 12 tháng, lãi suất 12%/năm. Khoản cho vay không có tài sản bảo đảm.

(ii) Khoản Công ty cho các công ty con, công ty liên kết của Công ty vay theo các hợp đồng cho vay, với lãi suất từ 12%/năm đến 18%/năm (năm 2025: từ 12%/năm đến 18%/năm). Các khoản cho vay này không có tài sản bảo đảm.

(iii) Khoản Công ty cho Ông Tạ Văn Hưng vay theo hợp đồng vay giữa 2 bên, với thời hạn không quá 12 tháng, lãi suất 12%/năm. Khoản cho vay không có tài sản bảo đảm.

Đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
			VND			VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
a) Đầu tư vào Công ty con						
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	349.770.000.000	-	(i)	349.770.000.000	-	(i)
Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI	239.084.826.951	-	(i)	239.084.826.951	-	(i)
Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang	161.859.769.042	(14.417.668.605)	(i)	161.859.769.042	(14.417.668.605)	(i)
Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc	139.500.000.000	-	(i)	139.500.000.000	-	(i)
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	137.200.000.000	-	(i)	137.200.000.000	-	(i)
Công ty Cổ phần CNCTech Global	135.600.000.000	-	(i)	135.600.000.000	-	(i)
Công ty Cổ phần Arts Group	55.022.500.000	-	(i)	55.022.500.000	-	(i)
Công ty Cổ phần CNCTech Bình Dương	48.950.000.000	-	(i)	48.950.000.000	-	(i)
	1.266.987.095.993	**(14.417.668.605)**		**1.266.987.095.993**	**(14.417.668.605)**	
b) Đầu tư vào Công ty liên kết						
Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc	125.000.000.000	(62.374.058)	(i)	125.000.000.000	(62.374.058)	(i)
Công ty Cổ phần Các Hệ thống Viễn thông VINECO	56.586.065.585	-	(i)	56.586.065.585	-	(i)
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	43.233.800.000	(15.256.082.556)	(i)	43.233.800.000	(15.256.082.556)	(i)
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	18.264.180.000	-	(i)	18.264.180.000	-	(i)
	243.084.045.585	**(15.318.456.614)**		**243.084.045.585**	**(15.318.456.614)**	
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Công nghệ cao Yên Lạc	19.450.000000	-	(i)	-	-	(i)
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Vija	13.500.000.000	-	(i)	13.500.000.000	-	(i)
Công ty Cổ phần Hợp Thịnh Green Clusters	8.800.000.000	-	(i)	8.800.000.000	-	(i)
Công ty Cổ phần MK Vision	7.500.000.000	-	(i)	7.500.000.000	-	(i)
	49.250.000.000	**-**		**29.800.000.000**	**-**	

(i) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính vào các công ty chưa niêm yết.

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Sản xuất Thiết bị Viettel	2.439.402.240	10.614.252.380
Công ty Cổ phần Arts Group	7.050.000.000	7.050.000.000
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	-	6.612.013.696
Khác	879.918.336	758.918.336
	10.369.320.576	**25.035.184.412**

Trong đó:
Phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan
(chi tiết tại Thuyết minh số 29)

8. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Đặt cọc mua cổ phần (i)	26.132.627.260	24.132.627.260
Chi phí giải phóng mặt bằng trả trước (ii)	13.534.432.003	13.534.432.003
Phải thu ngắn hạn khác	5.078.963.359	1.712.877.111
	44.746.022.622	**39.379.936.374**

Trong đó:
Phải thu ngắn hạn khác với các bên liên quan
(chi tiết tại Thuyết minh số 29)

b. Dài hạn		
Đặt cọc thuê nhà xưởng	28.613.289.312	28.613.289.312
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	*17.675.868.672*	*17.675.868.672*
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	*7.032.342.240*	*7.032.342.240*
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vietland	*3.905.078.400*	*3.905.078.400*
Phải thu dài hạn khác	1.413.863.808	1.413.863.808
	30.027.153.120	**30.027.153.120**

Trong đó:
Phải thu dài hạn khác với các bên liên quan
(chi tiết tại Thuyết minh số 29)

(i) Phản ánh khoản Công ty đặt cọc cho bà Vũ Thị Minh Ngọc để mua cổ phần của bà Vũ Thị Minh Ngọc tại Công ty Cổ phần ĐTK theo Thỏa thuận đặt cọc ngày 01 tháng 11 năm 2022 giữa 2 bên.

(ii) Phản ánh khoản Công ty trả tiền cho Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Tam Dương (nay là Ban Quản lý dự án xã Hội Thịnh) cho Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm Công nghiệp Hợp Thịnh, xã Hội Thịnh, tỉnh Phú Thọ.

9. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỔ

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí thuê nhà xưởng trả trước	28.714.500.511	41.770.057.969
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.528.698	60.094.450
	28.716.029.209	**41.830.152.419**
b) Dài hạn		
Chi phí thuê nhà xưởng trả trước	21.794.127.262	23.903.236.354
Chi phí thuê đất trả trước	10.923.928.487	11.005.046.768
Chi phí trả trước dài hạn khác	723.279.402	687.763.386
	33.441.335.151	**35.596.046.508**

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu kỳ	**17.731.314.622**	**966.636.544**	**18.697.951.166**
Số dư cuối kỳ	**17.731.314.622**	**966.636.544**	**18.697.951.166**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu kỳ	**8.720.292.463**	**613.781.909**	**9.334.074.372**
Khấu hao trong kỳ	447.237.246	36.259.818	483.497.064
Số dư cuối năm	**9.167.529.709**	**650.041.727**	**9.817.571.436**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu kỳ	**9.011.022.159**	**352.854.635**	**9.363.876.794**
Tại ngày cuối kỳ	**8.563.784.913**	**316.594.817**	**8.880.379.730**

11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính
	VND
NGUYÊN GIÁ	
Số dư đầu kỳ	**7.553.400.000**
Số dư cuối kỳ	**7.553.400.000**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Số dư đầu kỳ	**5.903.399.972**
Khấu hao trong kỳ	137.499.999
Số dư cuối năm	**6.040.899.971**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày đầu kỳ	**1.650.000.028**
Tại ngày cuối kỳ	**1.512.500.029**

12. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà cửa, vật kiến trúc
	VND
NGUYÊN GIÁ	
Số dư đầu kỳ	**11.090.270.588**
Số dư cuối kỳ	**11.090.270.588**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Số dư đầu kỳ	**1.442.375.026**
Khấu hao trong kỳ	57.761.826
Số dư cuối kỳ	**1.500.136.852**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày đầu kỳ	**9.647.895.562**
Tại ngày cuối kỳ	**9.590.133.736**

Bất động sản đầu tư cho thuê của Công ty là sàn văn phòng của dự án "Tổ hợp văn phòng, thương mại, dịch vụ, nhà trẻ và căn hộ" tại Khu Đô thị Mễ Trì Hạ, phường Mễ Trì, Hà Nội.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - *Bất động sản đầu tư*, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 03 năm 2026 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 03 năm 2026 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính riêng. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Mua sắm tài sản cố định	31.119.003.000	16.003.203.000
	31.119.003.000	**16.003.203.000**

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	27.774.458.514	29.692.077.861
Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương	-	17.603.523.300
Công ty Cổ phần Hạ tầng và Xây dựng Intech	8.843.064.000	-
Các nhà cung cấp khác	9.601.397.893	6.420.803.145
	46.218.920.407	**53.716.404.306**

Trong đó:

Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 29)

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Công ty Cổ phần Intech Robotics	34.593.350.000	34.243.350.000
Ông Ngô Hùng Tín	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty TNHH Accton Technology Việt Nam	3.854.147.524	-
	43.447.497.524	**39.243.350.000**

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp/ bù trừ trong kỳ	Số cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	352.272.968	647.032.805	999.305.773	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.133.518.403	-	1.133.518.403	-
Thuế thu nhập cá nhân	629.660.639	862.355.906	1.341.768.011	150.248.534
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	605.893.954	-	605.893.954	-
	2.721.345.964	**1.509.388.711**	**4.080.486.141**	**150.248.534**

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Chi phí lãi vay phải trả	28.106.268.246	63.002.665.281
Chi phí phải trả khác	307.800.000	307.800.000
	28.414.068.246	**63.310.465.281**

Trong đó:

Chi phí phải trả ngắn hạn với các bên liên quan
(chi tiết tại Thuyết minh số 29)

18. DOANH THU CHỜ PHÂN BỔ

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Tiền nhận trước cho thuê nhà xưởng ngắn hạn	***43.330.587.006***	***58.880.992.997***
Công ty TNHH Accton Technology Việt Nam	40.327.662.176	55.655.720.074
Công ty Cổ phần Giao hàng Tiết kiệm	2.928.808.800	2.928.808.800
Công ty TNHH RCE-VINA	74.116.030	296.464.123
Tiền nhận trước khác	***423.761.327***	***2.340.616.255***
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	423.761.327	1.745.294.819
Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc	-	418.104.926
Công ty Cổ phần CNCTech Global	-	177.216.510
	43.754.348.333	**61.221.609.252**

Trong đó:

Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn với các bên liên quan
(chi tiết tại Thuyết minh số 29)

b) Dài hạn		
Tiền nhận trước cho thuê nhà xưởng dài hạn	***15.719.964.644***	***18.177.207.654***
Công ty TNHH Accton Technology Việt Nam	15.719.964.644	18.177.207.654
	15.719.964.644	**18.177.207.654**

19. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Nhận đặt cọc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh (i)	249.800.000.000	249.800.000.000
Nhận đặt cọc chuyển nhượng, cho thuê văn phòng	5.521.200.000	5.521.200.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Dịch vụ Thương mại Thái Sơn	*5.451.200.000*	*5.451.200.000*
Công ty TNHH RCE-VINA	*70.000.000*	*70.000.000*
Phải trả các cá nhân ủy quyền góp vốn (ii)	4.104.925.000	4.104.925.000
Phải trả ngắn hạn khác	204.388.046	186.063.045
	259.630.513.046	**259.612.188.045**
Trong đó:		
Phải trả ngắn hạn khác với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 29)		
b) Dài hạn		
Nhận đặt cọc cho thuê nhà xưởng	***35.599.947.408***	***35.599.947.408***
Công ty TNHH Accton Technology Việt Nam	*31.206.734.208*	*31.206.734.208*
Công ty Cổ phần Giao hàng Tiết kiệm	*4.393.213.200*	*4.393.213.200*
	35.599.947.408	**35.599.947.408**

(i) Khoản tiền Công ty nhận đặt cọc từ Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc (bên liên quan) theo Thỏa thuận nguyên tắc ngày 23 tháng 6 năm 2023 giữa 2 bên về việc chuyển nhượng quyền đòi nợ của Công ty tại Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương kèm theo tài sản thế chấp là 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại xã Bình Xuyên, tỉnh Phú Thọ thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương. Theo thỏa thuận này, quyền đòi nợ được chuyển giao một phần từ Công ty sang Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc khi đủ điều kiện theo quy định của pháp luật và tương ứng với giá trị đặt cọc.

(ii) Khoản tiền nhận từ các cá nhân ủy quyền cho Công ty góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Các Hệ thống Viễn thông VINECO (bên liên quan).

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Số đầu kỳ		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	VND		VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn không là bên liên quan	**7.146.361.798**	**7.146.361.798**	**5.795.885.792**	**4.484.391.553**	**8.457.856.037**	**8.457.856.037**
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long (i)	7.146.361.798	7.146.361.798	5.795.885.792	4.484.391.553	8.457.856.037	8.457.856.037
b) Vay ngắn hạn từ bên liên quan (ii)	**288.460.000.000**	**288.460.000.000**	**80.743.138.562**	**104.030.000.000**	**265.173.138.562**	**265.173.138.562**
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	111.520.000.000	111.520.000.000	5.500.000.000	23.200.000.000	93.820.000.000	93.820.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	79.910.000.000	79.910.000.000	6.050.000.000	20.250.000.000	65.710.000.000	65.710.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Bình Dương	70.000.000.000	70.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	70.000.000.000	70.000.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Global	18.230.000.000	18.230.000.000	30.400.000.000	46.000.000.000	2.630.000.000	2.630.000.000
Công ty Cổ phần Hợp Thịnh Green Cluster	8.800.000.000	8.800.000.000	-	-	8.800.000.000	8.800.000.000
Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc	-	-	28.793.138.562	4.580.000.000	24.213.138.562	24.213.138.562
c) Vay dài hạn đến hạn trả	**1.090.494.840**	**1.090.494.840**	**272.623.710**	**272.623.710**	**1.090.494.840**	**1.090.494.840**
Ngân hang thương mại Cổ phần Quân Đội – Chi nhánh Mỹ Đình	273.999.996	273.999.996	68.499.999	68.499.999	273.999.996	273.999.996
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam – Chi nhánh Vĩnh Phúc	816.494.844	816.494.844	204.123.711	204.123.711	816.494.844	816.494.844
	296.696.856.638	**296.696.856.638**	**86.811.648.064**	**108.787.015.263**	**274.721.489.439**	**274.721.489.439**

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn tại ngày 31 tháng 03 năm 2026 như sau:

(i) Theo hợp đồng tín dụng giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long, khoản vay ngắn hạn có hạn mức tín dụng là 10.000.000.000 VND. Thời hạn cấp hạn mức tối đa 12 tháng đến hết ngày 13 tháng 8 năm 2026, cho mục đích bổ sung vốn lưu động của Công ty. Thời hạn vay được tính từ ngày giải ngân, tối đa không quá 06 tháng. Lãi suất cho mỗi lần rút vốn được quy định trên giấy nhận nợ, từ 7%/năm đến 7,5%/năm trong Quý I 2026 (năm 2025: từ 7%/năm đến 7.5%/năm), lãi vay được trả hàng tháng. Công ty đã sử dụng tài sản của bên thứ ba (bất động sản của Bà Nguyễn Phương Nga - Phó Tổng Giám đốc Công ty) để thế chấp cho khoản vay này.

(ii) Các khoản Công ty vay từ các công ty con, công ty liên kết và bên liên quan của Công ty theo các hợp đồng vay ngắn hạn, thời gian vay tối đa không quá 12 tháng, cho mục đích bổ sung vốn lưu động của Công ty. Lãi suất của các khoản vay trong Quý I 2026 là từ 5%/năm đến 12%/năm (năm 2025: từ 5%/năm đến 12%/năm). Các khoản vay này không có tài sản bảo đảm.

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số đầu kỳ		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	VND		VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay dài hạn không là bên liên quan	**6.627.800.703**	**6.627.800.703**	-	**272.623.710**	**6.355.176.993**	**6.355.176.993**
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Phúc (i)	5.171.134.023	5.171.134.023	-	204.123.711	4.967.010.312	4.967.010.312
Công ty Cổ phần Công nghệ Tứ Hổ (ii)	1.000.000.000	1.000.000.000	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Mỹ Đình (iii)	456.666.680	456.666.680	-	68.499.999	388.166.681	388.166.681
b) Vay dài hạn từ bên liên quan	**51.000.000.000**	**51.000.000.000**	-	-	**51.000.000.000**	**51.000.000.000**
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam (iv)	51.000.000.000	51.000.000.000	-	-	51.000.000.000	51.000.000.000
	57.627.800.703	**57.627.800.703**	-	**272.623.710**	**57.355.176.993**	**57.355.176.993**
Trong đó:						
- Số phải trả trong vòng 12 tháng	*1.090.494.840*	*1.090.494.840*			*1.090.49 4.840*	*1.090.494.840*
- Số phải trả sau 12 tháng	*56.537.305.863*	*56.537.305.863*			*56.264.682.153*	*56.264.682.153*

Chi tiết các khoản vay dài hạn tại ngày 31 tháng 03 năm 2026 như sau:

(i) Theo hợp đồng vay giữa Công ty và Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam – Chi nhánh Vĩnh Phúc, khoản vay dài hạn có hạn mức vay là 6.000.000.000 VND. Thời gian cấp hạn mức là 96 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, cho mục đích thanh toán tiền mua xe ô tô của Công ty. Lãi suất khoản vay trong Quý I 2026 là 7,9%/năm (năm 2025: 7,9%/năm), lãi vay được trả hàng tháng. Công ty đã sử dụng tài sản hình thành từ vốn vay (xe ô tô) để thế chấp cho khoản vay này.

(ii) Theo hợp đồng vay giữa Công ty và Công ty Cổ phần Công nghệ Tứ Hổ, khoản vay dài hạn có số dư là 1.000.000.000 VND cho mục đích bổ sung vốn lưu động của Công ty. Thời gian vay là 12 tháng kể từ ngày giải ngân, được gia hạn đến ngày 31 tháng 12 năm 2030 theo Phụ lục số PL01/1605/2025 ngày 15 tháng 8 năm 2025. Lãi suất khoản vay Quý I/ 2026 là 12%/năm, lãi được thanh toán 3 tháng/lần. Khoản vay không có tài sản bảo đảm.

(iii) Theo hợp đồng vay giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Mỹ Đình, khoản vay dài hạn có hạn mức vay là 1.370.000.000 VND. Thời gian cấp hạn mức là 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, cho mục đích thanh toán tiền mua xe ô tô của Công ty. Lãi suất khoản vay trong Quý I/2026 là 11,3%/năm (năm 2025: 11.3%/năm), lãi vay được trả hàng tháng. Công ty đã sử dụng tài sản hình thành từ vốn vay (xe ô tô) để thế chấp cho khoản vay này.

(iv) Theo hợp đồng vay giữa Công ty và Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam (bên liên quan), khoản vay dài hạn có số dư là 51.000.000.000 VND. Thời gian vay là 24 tháng kể từ ngày giải ngân, được gia hạn đến ngày 31 tháng 12 năm 2030 theo các phụ lục hợp đồng ký trong năm 2025, cho mục đích bổ sung vốn lưu động cho Công ty. Lãi suất khoản vay quý I năm 2026 là 12%/năm (năm 2025: 12%/năm), lãi được thanh toán 3 tháng/lần. Khoản vay không có tài sản bảo đảm.

Các khoản vay dài hạn có lịch trả nợ như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Trong vòng một năm	1.090.494.840	1.090.494.840
Trong năm thứ hai	930.661.529	999.161.528
Từ năm thứ ba đến ngày đáo hạn	55.334.020.624	55.538.144.335
	57.355.176.993	**57.627.800.703**
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	1.090.494.840	1.090.494.840
Số phải trả sau 12 tháng	**56.264.682.153**	**56.537.305.863**

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	**916.000.000.000**	**127.600.000.000**	**7.683.095.928**	**1.051.283.095.928**
Lợi nhuận trong năm	-	-	45.413.818.982	45.413.818.982
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	(600.000.000)	(600.000.000)
Số dư đầu năm nay	**916.000.000.000**	**127.600.000.000**	**52.496.914.910**	**1.096.096.914.910**
Số dư đầu kỳ này	**916.000.000.000**	**127.600.000.000**	**52.496.914.910**	**1.096.096.914.910**
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	69.386.730.661	69.386.730.661
Số dư cuối kỳ này	**916.000.000.000**	**127.600.000.000**	**121.883.645.571**	**1.165.483.645.571**

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp sửa đổi lần 22 ngày 13 tháng 8 năm 2025, vốn điều lệ của Công ty là 916.000.000.000 VND. Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026, vốn điều lệ của Công ty đã được các cổ đông góp như sau:

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND	%	VND	%
Ông Nguyễn Văn Hùng	451.599.670.000	49,30	451.599.670.000	49,30
Ông Tang Wing Fong Terry	94.806.140.000	10,35	94.806.140.000	10,35
Công ty Cổ phần Công nghệ cao MK	76.333.330.000	8,33	76.333.330.000	8,33
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu tư MB	45.800.000.000	5,00	45.800.000.000	5,00
Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư TAT	45.800.000.000	5,00	45.800.000.000	5,00
Các đối tượng khác	201.660.860.000	22,02	201.660.860.000	22,02
	916.000.000.000	**100**	**916.000.000.000**	**100**

Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
Cổ phiếu phổ thông	*91.600.000*	*91.600.000*
Số lượng cổ phiếu quỹ		
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	*91.600.000*	*91.600.000*

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này VND
Doanh thu cho thuê và dịch vụ cung cấp	24.332.717.129
Doanh thu bán hàng hóa	1.795.228.000
	26.127.945.129

Trong đó:
Doanh thu với các bên liên quan
(chi tiết tại Thuyết minh số 29)

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Kỳ này VND
Giá vốn cho thuê và dịch vụ cung cấp	19.070.814.084
Giá vốn hàng hóa đã bán	1.773.257.390
	20.844.071.474

25. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ này VND
Chi phí nhân công	8.970.999.256
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư và phân bổ tiền thuê đất	678.758.889
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.495.492.638
Chi phí khác bằng tiền	2.567.932.732
	13.713.183.515

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND
Lãi từ cổ tức	89.440.689.909
Lãi tiền gửi, cho vay và trái phiếu	1.963.471.346
	91.404.161.255

Trong đó:
Doanh thu tài chính với các bên liên quan
(chi tiết tại Thuyết minh số 29)

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND
Chi phí lãi vay	10.677.777.433
	10.677.777.433

Trong đó:
Chi phí tài chính với các bên liên quan
(chi tiết tại Thuyết minh số 29)

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

	Kỳ này VND
Chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	717.493.085
Chi phí bán hàng khác	268.600.000
	986.093.085
Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	
Chi phí nhân viên quản lý	8.707.399.256
Chi phí đồ dùng văn phòng	164.044.588
Chi phí khấu hao tài sản cố định	678.758.889
Chi phí dịch vụ mua ngoài	777.999.553
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	2.398.888.144
	12.727.090.430

29. GIAO DỊCH VÀ SỐ DƯ VỚI BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư chủ yếu trong kỳ:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần CNCTech Bình Dương	Công ty con
Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc	Công ty con
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	Công ty con
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	Công ty con
Công ty Cổ phần CNCTech Global	Công ty con
Công ty Cổ phần Tập đoàn FSI	Công ty con
Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần SMCTech	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Công nghệ cao CNC	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Arts Group	Công ty con
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Các Hệ thống Viễn thông VINECO	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Hợp Thịnh Green Cluster	Công ty liên quan đến người quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	Công ty liên quan đến người quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương	Công ty liên quan đến người quản lý chủ chốt
Công ty TNHH FSI Holdings	Công ty liên quan đến người quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Đầu tư CLI	Công ty liên quan đến người quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Phát triển Nam Bình Xuyên Green Park	Công ty liên quan đến người quản lý chủ chốt
Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng	Lãnh đạo chủ chốt

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Kỳ này VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ	**1.916.854.928**
Công ty Cổ phần CNCTech Global	177.216.510
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	1.321.533.492
Công ty Cổ phần Vinastartup Vĩnh Phúc	418.104.926
Mua hàng hóa, dịch vụ	**1.773.257.390**
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	1.773.257.390
Mua cổ phần/Góp vốn	**19.450.000.000**
Công ty Cổ phần khu công nghiệp Công nghệ cao Yên Lạc	19.450.000.000
Đi vay	**80.743.138.562**
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	5.500.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Bình Dương	10.000.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	6.050.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Global	30.400.000.000
Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc	28.793.138.562
Trả nợ vay	**104.030.000.000**
Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc	4.580.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	23.200.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Global	46.000.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	20.250.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Bình Dương	10.000.000.000
Cho vay	**2.400.000.000**
Công ty Cổ phần Arts Group	1.600.000.000
Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương	650.000.000
Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc	150.000.000
Thu hồi cho vay	**9.264.492.505**
Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương	9.264.492.505
Cổ tức được chia	**89.440.689.909**
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	23.568.895.725
Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc	19.871.794.184
Công ty Cổ phần CNCTech Global	46.000.000.000
Lãi cho vay	**1.748.570.960**
Công ty Cổ phần Thức ăn Chăn nuôi Trung ương	947.957.261
Công ty Cổ phần Thiết bị Dầu khí Việt Mỹ	576.986.302
Công ty Cổ phần Arts Group	223.627.397

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ tài chính:

	Số cuối kỳ VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	**7.050.000.000**
Công ty Cổ phần Arts Group	7.050.000.000
Phải thu dài hạn khác	**26.038.108.594**
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	19.005.766.354
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	7.032.342.240
Phải trả người bán ngắn hạn	**31.854.976.647**
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	27.774.458.514
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	4.080.518.133
Chi phí phải trả ngắn hạn	**27.795.144.955**
Công ty Cổ phần VinaStartup Vĩnh Phúc	193.662.071
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	16.961.976.986
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	5.744.994.115
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	1.109.041.098
Công ty Cổ phần CNCTech Global	1.553.141.917
Công ty Cổ phần CNCTech Bình Dương	2.232.328.768
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	**423.761.327**
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ CNC	423.761.327
Phải trả ngắn hạn khác	**249.800.000.000**
Công ty Cổ phần MKC Vĩnh Phúc	249.800.000.000
Vay ngắn hạn	**265.173.138.562**
Công ty Cổ phần CNCTech Thăng Long	93.820.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Hà Nam	65.710.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Bình Dương	70.000.000.000
Công ty Cổ phần CNCTech Global	2.630.000.000
Công ty Cổ phần Hợp Thịnh Green Cluster	8.800.000.000
Công ty Cổ phần Vinastartup Vĩnh Phúc	24.213.138.562

	Số cuối kỳ
	VND
Vay dài hạn	**51.000.000.000**
Công ty Cổ phần Ứng dụng Công nghệ & CNC Việt Nam	51.000.000.000

Lê Thu Thủy
Người lập biểu/Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Hùng
Chủ tịch Điều hành Tập đoàn

Ngày 17 tháng 4 năm 2026

CNCTECH GROUP JOINT STOCK COMPANY
(Incorporated in the Socialist Republic of Vietnam)

SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE QUARTER 1 - 2026

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at 31 March 2026

Unit: VND

	ASSETS	Codes	Notes	Closing balance	Opening balance
A.	**CURRENT ASSETS**	**100**		**327,318,077,696**	**373,082,475,179**
I.	**Cash and cash equivalents**	**110**	**5**	**3,039,974,287**	**9,821,472,684**
1.	Cash	111		3,039,974,287	8,387,280,609
2.	Cash equivalents	112		-	1,434,192,075
II.	**Short-term financial investments**	**120**	**6**	**226,149,275,732**	**235,771,576,533**
1.	Trading securities	121		172,047,800,000	172,047,800,000
2.	Held-to-maturity investments	123		54,101,475,732	63,723,776,533
III.	**Short-term receivables**	**130**		**55,027,850,392**	**71,332,113,989**
1.	Short-term trade receivables	131	7	10,369,320,576	25,035,184,412
2.	Short-term advances to suppliers	132		2,012,507,194	9,016,993,203
3.	Other short-term receivables	135	8	44,746,022,622	39,379,936,374
4.	Provision for short-term doubtful debts	136		(2,100,000,000)	(2,100,000,000)
IV.	**Other short-term assets**	**160**		**43,100,977,285**	**56,157,311,973**
1.	Short-term prepaid expenses	161	9	28,716,029,209	41,830,152,419
2.	Value added tax deductibles	162		14,384,948,076	14,327,159,554
B.	**NON-CURRENT ASSETS**	**200**		**1,644,155,521,125**	**1,612,423,191,371**
I.	**Long-term receivables**	**210**		**30,027,153,120**	**30,027,153,120**
1.	Other long-term receivables	215	8	30,027,153,120	30,027,153,120
II.	**Fixed assets**	**220**		**10,392,879,759**	**11,013,876,822**
1.	Tangible fixed assets	221	10	8,880,379,730	9,363,876,794
	- Cost	*222*		*18,697,951,166*	*18,697,951,166*
	- Accumulated depreciation	*223*		*(9,817,571,436)*	*(9,334,074,372)*
2.	Intangible assets	227	11	1,512,500,029	1,650,000,028
	- Cost	*228*		*7,553,400,000*	*7,553,400,000*
	- Accumulated amortisation	*229*		*(6,040,899,971)*	*(5,903,399,972)*
III.	**Investment property**	**240**	**12**	**9,590,133,736**	**9,647,895,562**
	- Cost	*241*		*11,090,270,588*	*11,090,270,588*
	- Accumulated depreciation	*242*		*(1,500,136,852)*	*(1,442,375,026)*
IV.	**Long-term assets in progress**	**250**		**31,119,003,000**	**16,003,203,000**
1.	Long-term construction in progress	252	13	31,119,003,000	16,003,203,000
V.	**Long-term financial investments**	**260**	**6**	**1,529,585,016,359**	**1,510,135,016,359**
1.	Investments in subsidiaries	261		1,266,987,095,993	1,266,987,095,993
2.	Investments in associates	262		243,084,045,585	243,084,045,585
3.	Equity investments in other entities	263		49,250,000,000	29,800,000,000
4.	Provision for impairment of long-term financial investments	265		(29,736,125,219)	(29,736,125,219)
VI.	**Other long-term assets**	**270**		**33,441,335,151**	**35,596,046,508**
1.	Long-term prepaid expenses	271	9	33,441,335,151	35,596,046,508
	TOTAL ASSETS (280=100+200)	**280**		**1,971,473,598,821**	**1,985,505,666,550**

SEPARATE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (Continued)

As at 31 March 2026

Unit: VND

	RESOURCES	Codes	Notes	Closing balance	Opening balance
C.	**LIABILITIES**	**300**		**805,989,953,250**	**889,408,751,640**
I.	**Current liabilities**	**310**		**698,405,359,045**	**779,094,290,715**
1.	Short-term trade payables	311	14	46,218,920,407	53,716,404,306
2.	Short-term advances from customers	312	15	43,447,497,524	39,243,350,000
3.	Taxes and amounts payable to the State budget	314	16	150,248,534	2,721,345,964
4.	Payables to employees	315		2,068,273,516	2,572,071,229
5.	Short-term accrued expenses	316	17	28,414,068,246	63,310,465,281
6.	Long-term deferred revenue	319	18	43,754,348,333	61,221,609,252
7.	Other current payables	320	19	259,630,513,046	259,612,188,045
8.	Short-term loans and obligations under finance leases	321	20	274,721,489,439	296,696,856,638
II.	**Long-term liabilities**	**330**		**107,584,594,205**	**110,314,460,925**
1.	Long-term deferred revenue	337	18	15,719,964,644	18,177,207,654
2.	Other long-term payables	338	19	35,599,947,408	35,599,947,408
3.	Long-term loans and obligations under finance leases	339	21	56,264,682,153	56,537,305,863
D.	**EQUITY**	**400**		**1,165,483,645,571**	**1,096,096,914,910**
I.	**Owners' equity**	**410**	**22**	**1,165,483,645,571**	**1,096,096,914,910**
1.	Owners' contributed capital	411		916,000,000,000	916,000,000,000
	- Ordinary shares carrying voting rights	*411a*		*916,000,000,000*	*916,000,000,000*
2.	Share premium	412		127,600,000,000	127,600,000,000
3.	Retained earnings	420		121,883,645,571	52,496,914,910
	- Retained earnings accumulated to the prior period end	*420a*		*52,496,914,910*	*7,083,095,928*
	- Retained earnings of the current period	*420b*		*69,386,730,661*	*45,413,818,982*
	TOTAL RESOURCES (440=300+400)	**440**		**1,971,473,598,821**	**1,985,505,666,550**

Le Thu Thuy
Preparer/Chief Accountant

Nguyen Van Hung
Group Executive Chairman

Hanoi, 17 April 2026

CNCTECH GROUP JOINT STOCK COMPANY
1st Floor, Vista Building, No. 4/15 Duy Tan Street,
Cau Giay Ward, Hanoi, Vietnam

FORM B 02-DN
Issued under Circular No. 99/2025/TT-BTC
dated 27 October 2025 of the Ministry of Finance

SEPARATE PROFIT AND LOSS STATEMENT

For the 3-month period ended 31 March 2026

Unit: VND

	ITEMS	Codes	Notes	Current period
				VND
1.	**Gross revenue from goods sold and services rendered**	**01**	**23**	**26,127,945,129**
2.	**Net revenue from goods sold and services rendered (10=01)**	**10**	**23**	**26,127,945,129**
3.	Cost of sales	11	24	20,844,071,474
4.	**Gross profit from goods sold and services rendered (20=10-11)**	**20**		**5,283,873,655**
5.	Financial income	22	26	91,404,161,255
6.	Financial expenses	23	27	10,677,777,433
7.	Selling expenses	25	28	986,093,085
8.	General and administration expenses	26	28	12,727,090,430
9.	**Operating profit (30=20+(21-22)-(25+26))**	**30**		**72,297,073,962**
10.	Other income	31		-
11.	Other expenses	32		2,910,343,301
12.	**(Loss)/profit from other activities (40=31-32)**	**40**		**(2,910,343,301)**
13.	**Accounting profit before tax (50=30+40)**	**50**		**69,386,730,661**
14.	Current corporate income tax expense	51		-
15.	**Net profit after corporate income tax (60=50-51)**	**60**		**69,386,730,661**

Le Thu Thuy
Preparer/Chief Accountant

Nguyen Van Hung
Group Executive Chairman

Hanoi, 17 April 2026

SEPARATE CASH FLOW STATEMENT

For the 3-month period ended 31 March 2026

Unit: VND

ITEMS	Codes	Current Period
I.CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES		
1.Profit before tax	***01***	***69,386,730,661***
2.Adjustments for:		
Depreciation and amortisation of fixed assets and investment properties and allocation of land rentals	02	678,758,889
(Gain) from investing activities	05	(91,404,161,255)
Interest expense	06	10,677,777,433
3.Operating profit before movements in working capital	***08***	***(10,660,894,272)***
Changes in receivables	09	28,303,697,006
Changes in payables (excluding accrued loan interest and corporate income tax payable)	11	(40,825,527,949)
Changes in prepaid expenses	12	44,061,973,129
Interest paid	14	(45,005,338,562)
Corporate income tax paid	15	(1,133,518,403)
Other operating expenses	17	5,795,885,792
Net cash generated by operating activities	***20***	***19,463,723,259)***
II.CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES		
1.Cash outflow for lending, buying debt instruments of other entities	23	(8,842,514,555)
2.Cash recovered from lending, selling debt instruments of other entities	24	7,400,000,000
3.Equity investments in other entities	25	(19,450,000,000)
4.Interest earned, dividends and profits received	27	90,411,754,680
Net cash generated by/(used in) investing activities	***30***	***69,519,240,125***

SEPARATE CASH FLOW STATEMENT (Continued)

For the 3-month period ended 31 March 2026

Unit: VND

ITEMS	Codes	Current period
III. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES		
1. Proceeds from borrowings	33	51,950,000,000
2. Repayment of borrowings	34	(108,787,015,263)
Net cash (used in)/generated by financing activities	***40***	***(56,837,015,263)***
Net increases in cash (50=20+30+40)	**50**	**(6,781,498,397)**
Cash and cash equivalents at the beginning of the period	**60**	**9,821,472,684**
Cash and cash equivalents at the end of the period (70=50+60)	**70**	**3,039,974,287**

Le Thu Thuy
Preparer/Chief Accountant

Nguyen Van Hung
Group Executive Chairman

Hanoi, 17 April 2026

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS
These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying separate financial statements

1. GENERAL INFORMATION

Structure of ownership

CNCTech Group Joint Stock Company (the "Company") formerly known as CNC Hanoi Investment and Development Company Limited was established under Enterprise Registration Certificate No. 0106839469 dated 06 May 2015 issued by Hanoi Authority for Planning and Investment (currently known as Hanoi Department of Finance). On 29 December 2017, the Company transformed its ownership structure from a limited liability company to a joint stock company. The latest amended in the Enterprise Registration Certificate was the 22nd amendment dated 13 August 2025.

The head office of the Company is on the 1st Floor, Vista Building, No. 4/15 Duy Tan Street, Cau Giay Ward, Hanoi, Vietnam.

The number of employees of the Company as at 31 March 2026 was 72 (31 December 2025: 61).

Operating industry and principal activities

The Company's operating industry include:

- Metal forging, stamping, pressing and rolling; metal powder smelting;
- Consulting, brokerage, real estate auction, land use right auction;
- Trade in real estate, land use rights belonging to owners, users or leasers;
- Other professional, scientific and technological activities that have not yet been classified;
- Research and development of natural science and engineering experiments;
- Mechanical processing; metal processing and coating;
- Manufacture of cutlery, hand tools and common metal objects;
- Producing other products made of metals that have not yet been classified;
- Manufacture of metallurgical machinery;
- Production of iron, steel, cast iron;
- Iron and steel casting;
- Non-ferrous metal casting;
- Manufacture of metal components;
- Manufacturing products from plastic;
- Rental of motor vehicles;
- Wholesale machinery, equipment and other machine parts;
- Other business support service activities have not been classified anywhere; and
- Research and development of social science and humanities experiments.

The Company's principal activities are financial investment, trading and real estate leasing.

Normal production and business cycle

The Company's normal production and business cycle is carried out for a time period of 12 months or less.

Company's Structure

As at 31 March 2026, details of the Company's subsidiaries and associates are as follows:

No	Name	Place of incorporation and operation	Proportion of ownership interest	Proportion of voting power held	Principal activities
	a) Direct subsidiaries				
1	CNCTech Binh Duong Joint Stock Company	Ho Chi Minh	99.00%	99.00%	Industrial production and factory lease
2	CNCTech Ha Nam Joint Stock Company	Ninh Binh	98.00%	98.00%	Factory and warehouse for lease
3	CNC Thang Long Joint Stock Company	Phu Tho	94.28%	94.28%	Industrial production and factory lease
4	CNC Global Joint Stock Company	Bac Ninh	92.00%	92.00%	Construction and factory lease
5	Vinh Phuc VinaStartup Joint Stock Company	Phu Tho	79.49%	79.49%	Construction and factory lease
6	Arts Group Joint Stock Company	Phu Tho	54.13%	54.13%	Manufacturing and processing of medical equipment and instruments
7	FSI Group Joint Stock Company (i)	Phu Tho	48.00%	51.00%	Financial investment
	b) Indirect subsidiaries				
1	Bac Giang International Logistics Company Limited	Bac Ninh	57.17%	94.02%	Warehousing and goods storage services
2	CNC High Technologies Joint Stock Company	Ho Chi Minh	92.69%	98.32%	Industrial manufacturing
3	SMC Technology Joint Stock Company	Phu Tho	58.28%	61.82%	Industrial manufacturing
4	ASV Industrial Joint Stock Company	Phu Tho	48.08%	51.00%	Trading
5	BGL Services Limited Company	Bac Ninh	57.17%	100%	Warehousing and goods storage services
	c) Direct associate				
1	MKC Vinh Phuc Joint Stock Company	Phu Tho	50.00%	50.00%	Real estate business
2	VINECO Telecommunication Systems Joint Stock Company	Hanoi	49.00%	49.00%	Manufacturing and processing of electronic and telecommunications equipment
3	Vietnam CNC and Technology Application Joint Stock Company	Hanoi	35.14%	35.14%	Research, design and manufacture of specialized machines
4	Vietnam American Oil Tools Joint Stock Company	Ho Chi Minh	24.02%	24.02%	Production and processing of petroleum components
	c) Indirect associate				
1	CNCTech Aerospace Joint Stock Company	Phu Tho	39.84%	42.26%	Manufacture of measuring, testing, navigation and control equipment

(i) The Company has entered into an agreement with Bao Ngoc MTV Investment Services Company Limited (a major shareholder of FSI Group Joint Stock Company ("FSI Group")) whereby the Company is granted more than 50% of the voting rights in FSI Group. Accordingly, the Company has the ability to control the financial and operating policies of FSI Group. As a result, the Company is deemed to have control over FSI Group and therefore recognises FSI Group as a subsidiary of the Company.

Disclosure of information comparability in the separate financial statements

Comparative figures for the Statement of Financial Position are derived from the audited financial statements for the year ended 31 December 2025. The Company does not present comparative figures for the Profit and Loss Statement and the Statement of Cash Flows, as it was not yet required to prepare financial statements for the three-month period ended 31 March 2025.

2. ACCOUNTING CONVENTION AND FINANCIAL YEAR

Accounting convention

The accompanying separate financial statements, expressed in Vietnam Dong (VND), are prepared under the historical cost convention and in accordance with Vietnamese Accounting Standards, accounting regime for enterprises and legal regulations relating to financial reporting.

The Company also prepares consolidated financial statements on the basis of consolidating the Company's separate financial statements and the financial statements of its subsidiaries in another report. These separate financial statements should be read together with the consolidated financial statements in order to better understand the financial situation of the Company as a whole.

The accompanying separate financial statements are not intended to present the financial position, results of operations and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries and jurisdictions other than Vietnam.

Financial year

The Company's financial year begins on 01 January and ends on 31 December.

3. ACCOUNTING GUIDANCE IN ISSUE

- On 27 October 2025, the Ministry of Finance issued Circular No. 99/2025/TT-BTC ("Circular 99") guiding the application of accounting regime for enterprises. Circular 99 is effective from 01 January 2026 and applies for financial years beginning on or after 01 January 2026. This Circular will supersede the following regulations:

- Circular No. 200/2014/TT-BTC dated 22 December 2014 of the Ministry of Finance ("Circular 200") providing guidance on the corporate accounting regime (except for contents relating to accounting guidance for the equitization of State-owned enterprises);
- Circular No. 75/2015/TT-BTC dated 18 May 2015 of the Ministry of Finance on amendments to Article 128 of Circular 200;
- Circular No. 53/2016/TT-BTC dated 21 March 2016 of the Ministry of Finance amending and adding some articles of Circular 200; and
- Circular No. 195/2012/TT-BTC dated 15 November 2012 of the Ministry of Finance providing accounting guidance for investors.

The Executive Board is considering the extent of impact of the adoption of Circular 99 on the Company's financial statements for future accounting periods, beginning on or after 01 January 2026.

4. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The significant accounting policies, which have been adopted by the Company in the preparation of these separate financial statements, are as follows:

Estimates

The preparation of separate financial statements in conformity with Vietnamese Accounting Standards, accounting regime for enterprises and legal regulations relating to financial reporting requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets, liabilities and disclosures of contingent assets and liabilities at the date of the separate financial statements and the reported amounts of revenues and expenses during the financial year. Although these accounting estimates are based on the management's best knowledge, actual results may differ from those estimates.

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash on hand, demand deposits, and short-term, highly liquid investments (not exceeding 3 months) that are readily convertible to known amounts of cash and which are subject to an insignificant risk of changes in value.

Financial investments

Trading securities

Trading securities are those the Company holds for trading purpose. Trading securities are recognised from the date the Company obtains the ownership of those securities and initially measured at the fair value of payments made at the transaction date plus directly attributable transaction costs.

In subsequent periods, investments in trading securities are measured at cost less provision for impairment of such investments.

Provision for impairment of investments in trading securities is made when there has been evidenced that their market prices are lower than their costs in accordance with prevailing accounting regulations.

Held-to-maturity investments

Held-to-maturity investments comprise investments that the Company has the positive intent or ability to hold to maturity, including term deposits and bonds held to maturity to earn periodic interest.

Held-to-maturity investments are recognised on a trade date basis and are initially measured at acquisition price plus directly attributable transaction costs. Post-acquisition interest income from held-to-maturity investments is recognised in the income statement on accrual basis. Pre-acquisition interest is deducted from the cost of such investments at the acquisition date.

Held-to-maturity investments are measured at cost less provision for impairment of held-to-maturity invesments.

Provision for impairment of held-to-maturity investments is made in accordance with prevailing accounting regulations.

Loan receivables

Loan receivables are measured at cost less provision for doubtful debts. Provision for doubtful debts relating to loan receivables is made in accordance with prevailing accounting regulations.

Investments in subsidiaries, associates

Investment in subsidiaries

A subsidiary is an entity over which the Company has control. Control is achieved where the Company has the power to govern the financial and operating policies of an investee enterprise so as to obtain benefits from its activities.

Investments in associates

An associate is an entity over which the Company has significant influence and that is neither a subsidiary nor an interest in joint venture. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but not control or joint control over those policies.

Interests in subsidiaries and associates are initially recognised at cost. The Company's share of the net profit of the investee after acquisition is recognised in the income statement. Other distributions received other than such profit share are deducted from the cost of the investments as recoverable amounts.

Investments in subsidiaries and associates are carried in the statement of financial position at cost less provision for impairment of such investments (if any). Provisions for impairment of these investments are made when there is reliable evidence for declining in value of these investments at the statement of financial position date.

Equity investments in other entities

Equity investments in other entities represent the Company's investments in ordinary shares of the entities over which the Company has no control, joint control, or significant influence.

Equity investments in other entities are carried at cost less provision for impairment.

Receivables

Receivables represent the amounts recoverable from customers or other debtors and are stated at book value less provision for doubtful debts.

Provision for doubtful debts is made for receivables that are overdue for six months or more, or when the debtor is in dissolution, in bankruptcy, or is experiencing similar difficulties and so may be unable to repay the debt.

Tangible fixed assets and depreciation

Tangible fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation.

The costs of purchased tangible fixed assets comprise their purchase prices and any directly attributable costs of bringing the assets to their working condition and location for their intended use.

The costs of self-constructed or manufactured assets are the actual construction or manufacturing cost plus installation and test running costs.

Tangible fixed assets are depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives, as follows:

	Years
Motor vehicles, transmission equipment	6 - 8
Management equipment and supplies	3 - 6

Loss or gain resulting from sales and disposals of tangible fixed assets is the difference between the net proceeds from sales or disposals of assets and their carrying amount and is recognised in the income statement.

Leasing

A lease is considered a financial lease when the majority of the rights and risks of property ownership are transferred to the lessee. All other leases are considered operating leases.

The Company as lessor

Rental income from operating leases is recognised on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are charged to the consolidated income statement using straight-line method over the lease term.

The Company as lessee

Leases where substantially all the rewards and risks of ownership of assets remain with the leasing company are accounted for as operating leases. Rentals payable under operating leases are charged to the income statement on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Benefits received and receivable as an incentive to enter into an operating lease are also spread on a straight-line basis over the lease term.

Intangible assets and amortisation

Intangible assets are stated at cost less accumulated amortisation.

Intangible assets are measured initially at purchase cost and amortised using the straight-line method over their estimated useful lives, as follows:

	Years
Computer software	4 - 10

Investment property

Investment properties are composed of land use rights, offices and factories held by the Company to earn rentals or for capital appreciation. Investment properties held to earn rentals are stated at cost less accumulated depreciation while investment properties held for capital appreciation are stated at cost less impairment loss. The costs of purchased investment properties comprise their purchase prices and any directly attributable expenditures, such as professional fees for legal services, property transfer taxes and other related transaction costs. The costs of self-constructed investment properties are the finally accounted construction or directly attributable costs of the properties. Investment properties held to earn rentals are depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives as follows:

	Years
Buildings and structures	48

Prepayments

Prepayments are expenses which have already been paid but relate to results of operations of multiple accounting periods, including factory rentals, land rentals and other prepaid expenses.

Prepaid factory and land rentals are charged to the income statement using the straight-line method over the lease term.

Other types of prepayments comprise costs of tools and supplies issued for consumption and other expenses which are expected to provide future economic benefits to the Company. These expenditures have been capitalised as long-term prepayments, and are allocated to the consolidated income statement using the straight-line method in accordance with the current prevailing accounting regulations.

Unearned revenue

Unearned revenue is the amounts received in advance relating to results of operations of multiple accounting periods for services or products that have been yet provided or delivered. The Company recognizes unearned revenue in proportion to its obligations that the Company will have to perform in the future. When the revenue recognition conditions are satisfied, unearned revenue will be recognized in the income statement for the year corresponding to the portion that meets the revenue recognition conditions.

Revenue recognition

Sales revenue

Revenue from the sale of goods is recognised when all five (5) following conditions are satisfied:

(a) the Company has transferred to the buyer the significant risks and rewards of ownership of the goods;
(b) the Company retains neither continuing managerial involvement to the degree usually associated with ownership nor effective control over the goods sold;
(c) the amount of revenue can be measured reliably;
(d) it is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Company; and
(e) the costs incurred or to be incurred in respect of the transaction can be measured reliably.

Service revenue

Revenue of a transaction involving the rendering of services is recognised when the outcome of such transactions can be measured reliably. Where a transaction involving the rendering of services is attributable to several years, revenue is recognised in each year by reference to the percentage of completion of the transaction at the statement of financial position date of that year. The outcome of a transaction can be measured reliably when all four (4) following conditions are satisfied:

(a) The amount of revenue can be measured reliably;
(b) It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Company;
(c) The percentage of completion of the transaction at the statement of financial position date can be measured reliably; and
(d) The costs incurred for the transaction and the costs to complete the transaction can be measured reliably.

Financial income

Interest income is accrued on a time basis, by reference to the principal outstanding and at the applicable interest rate. Income from investments is recognized when the Company has the right to receive income.

Borrowing costs

Borrowing costs are recognised in the income statement in the year when incurred unless they are capitalised in accordance with Vietnamese Accounting Standard No. 16 "Borrowing costs". Accordingly, borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale. Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the cost of those assets. For specific borrowings for the purpose of construction of fixed assets and investment properties, borrowing costs are capitalised even when the construction period is under 12 months.

Taxation

Income tax expense represents the sum of the tax currently payable and deferred tax.

The tax currently payable is based on taxable profit for the year. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the income statement because it excludes items of income or expense that are taxable or deductible in other years (including loss carried forward, if any) and it further excludes items that are never taxable or deductible.

Deferred tax is recognized on significant differences between carrying amounts of assets and liabilities in the separate financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit and is accounted for using statement of financial position liability method. Deferred tax liabilities are generally recognized for all temporary differences and deferred tax assets are recognized to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which deductible temporary differences can be utilized.
Deferred tax is calculated at the tax rates that are expected to apply in the year when the liability is settled or the asset realised. Deferred tax is charged or credited to profit or loss, except when it relates to items charged or credited directly to equity, in which case the deferred tax is also dealt with in equity.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is a legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same tax authority and the Company intends to settle its current tax assets and liabilities on a net basis.

The determination of the tax currently payable is based on the current interpretation of tax regulations. However, these regulations are subject to periodic variation and their ultimate determination depends on the results of the tax authorities' examination.

Other taxes are paid in accordance with the prevailing tax laws in Vietnam.

Related parties

Parties are considered to be related to the Company if one party has the ability, directly or indirectly, to control the other party or to exercise significant influence over the other party in making financial and operating decisions, or when the Company and the other party are subject to common control or common significant influence. Related parties may be companies or individuals, including their close family members.

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	Closing balance	Opening balance
	VND	VND
Bank demand deposits	3,039,974,287	8,387,280,609
Cash equivalents (*)	-	1,434,192,075
	3,039,974,287	**9,821,472,684**

(*) Represent deposits with a principal term of 3 months or less at Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade.

6. FINANCIAL INVESTMENTS

Short-term financial investments

	Closing balance	Opening balance
	VND	VND
Trading securities		
Credit Debts and Assets of DTK Joint Stock Company and The Vietnam Feed Joint Stock Company (i)	172,047,800,000	172,047,800,000
	172,047,800,000	**172,047,800,000**

(i) Represent the amount of redemption of credit debts of DTK Joint Stock Company and The Vietnam Feed Joint Stock Company ("Debtor") at Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade - Thang Long Branch and Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade - Dong Da Branch ("Vietinbank") under the debt purchase and sale contracts between the Company and Vietinbank.

The acquisitions include all rights and interests associated with Vietinbank's debt to the Debtor, the right to dispose of collateral and other relevant rights and interests under Vietinbank's ownership in accordance with the provisions of law. After completing the obligations under the contract with Vietinbank, the Company is a creditor of DTK Joint Stock Company and The Vietnam Feed Joint Stock Company. These debts are mortgaged by the Debtor with certificates of land use rights, ownership of houses and land-attached assets (of individuals and organizations), the value of capital contributed by DTK Joint Stock Company and a number of individuals to other organizations and other assets.

The Company signed an agreement in principle on 23 June 2023 with MKC Vinh Phuc Joint Stock Company (related party) on the transfer of the Company's debt collection rights at The Vietnam Feed Joint Stock Company together with collateral of 04 Land Use Right Certificates, the ownership of houses and land-attached assets in Binh Xuyen commune, Phu Tho province under the ownership of The Vietnam Feed Joint Stock Company for MKC Vinh Phuc Joint Stock Company. The Company has received the deposit under this agreement.

Pursuant to Minutes of Agreement No. 251010/BBTT-CNCTech-MKHitek dated 20 December 2025 between the Company and MK High Technology Joint Stock Company (a major shareholder of MKC Vinh Phuc Joint Stock Company), the Company committed that the terms of the agreement will continue to be implemented and that it will complete the necessary legal and financial procedures to determine the cost basis of the assets to be transferred, arising from the auction purchase of debts, land-attached assets, and other related valid and reasonable assets and expenses, in order to subsequently transfer the right to claim such debts in accordance with the agreement

Held-to-maturity investments

	Closing balance	Opening balance
	VND	VND
Cash equivalents	**1,442,514,555**	-
Loan receivables	**49,473,507,495**	**53,338,000,000**
The Vietnam Feed Joint Stock Company (i)	22,823,507,495	31,438,000,000
Vietnam American Oil Tools Joint Stock Company (ii)	13,000,000,000	13,000,000,000
Arts Group Joint Stock Company (ii)	8,000,000,000	6,400,000,000
Ms. Vu Thi Minh Ngoc	-	2,000,000,000
MKC Vinh Phuc Joint Stock Company (ii)	650,000,000	500,000,000
Mr. Ta Van Hung (iii)	5,000,000,000	-
Deposit, loan interests	**3,185,453,682**	**10,385,776,533**
	54,101,475,732	**63,723,776,533**
In which:		
Short-term loan receivables to related parties (Details stated in Note 29)		

(i) The Company provided a loan to The Vietnam Feed Joint Stock Company under loan agreements, with a term not exceeding 12 months at an interest rate of 12% per annum. The loan is unsecured.

(ii) The Company provided loans to its subsidiaries and associates under loan agreements, at interest rates ranging from 12% per annum to 18% per annum (2025: from 12% per annum to 18% per annum). These loans are unsecured.

(iii) The Company provided a loan to Mr. Ta Van Hung under loan agreements, with a term not exceeding 12 months at an interest rate of 12% per annum. The loan is unsecured.

Long-term financial investments

	Closing balance			Opening balance		
			VND			VND
	Cost	Provision	Fair value	Cost	Provision	Fair value
a) Investment in subsidiaries						
Thang Long CNCTech Joint Stock Company	349,770,000,000	-	(i)	349,770,000,000	-	(i)
FSI Group Joint Stock Company	239,084,826,951	-	(i)	239,084,826,951	-	(i)
Bac Giang International Logistics Company Limited	161,859,769,042	(14,417,668,605)		161,859,769,042	(14,417,668,605)	
Vinh Phuc VinaStartup Joint Stock Company	139,500,000,000	-	(i)	139,500,000,000	-	(i)
CNCTech Ha Nam Joint Stock Company	137,200,000,000	-	(i)	137,200,000,000	-	(i)
CNCTech Global Joint Stock Company	135,600,000,000	-	(i)	135,600,000,000	-	(i)
Arts Group Joint Stock Company	55,022,500,000	-	(i)	55,022,500,000	-	(i)
CNCTech Binh Duong Joint Stock Company	48,950,000,000	-	(i)	48,950,000,000	-	(i)
	1,266,987,095,993	**(14,417,668,605)**		**1,266,987,095,993**	**(14,417,668,605)**	
b) Investment in associates						
MKC Vinh Phuc Joint Stock Company	125,000,000,000	(62,374,058)	(i)	125,000,000,000	(62,374,058)	(i)
VINECO Telecommunication Systems Joint Stock Company	56,586,065,585	-	(i)	56,586,065,585	-	(i)
Vietnam American Oil Tools Joint Stock Company	43,233,800,000	(15,256,082,556)	(i)	43,233,800,000	(15,256,082,556)	(i)
Vietnam CNC And Technology Application Joint Stock Company	18,264,180,000	-	(i)	18,264,180,000	-	(i)
	243,084,045,585	**(15,318,456,614)**		**243,084,045,585**	**(15,318,456,614)**	
c) Equity invesments in other entity						
Vija Engineering Joint Stock Company	13,500,000,000	-	(i)	13,500,000,000	-	(i)
Hop Thinh Green Clusters Joint Stock Company	8,800,000,000	-	(i)	8,800,000,000	-	(i)
MK Vision Joint Stock Company	7,500,000,000	-	(i)	7,500,000,000	-	(i)
Yen Lac High-Tech Industrial Park Joint Stock Company	19,450,000,000	-	(i)	-	-	(i)
	49,250,000,000	**-**		**29,800,000,000**	**-**	

(i) The Company has not assessed fair value of its financial investments as at the statement of financial position date since there is no comprehensive guidance of relevant prevailing regulations on determination of fair value of these financial investments in unlisted companies.

7. SHORT-TERM TRADE RECEIVABLES

	Closing balance	Opening balance
	VND	VND
Viettel Manufacturing Corporation One Member Limited Liability Company	2,439,402,240	10,614,252,380
Arts Group Joint Stock Company	7,050,000,000	7,050,000,000
CNC Technology Solutions Joint Stock Company	-	6,612,013,696
Others	879,918,336	758,918,336
	10,369,320,576	**25,035,184,412**

In which:
Short-term trade receivables from related parties
(Details stated in Note 29)

8. OTHER RECEIVABLES

	Closing balance	Opening balance
	VND	VND
a. Current		
Deposit for acquisition of shares (i)	26,132,627,260	24,132,627,260
Prepaid site clearance costs (ii)	13,534,432,003	13,534,432,003
Others	5,078,963,359	1,712,877,111
	44,746,022,622	**39,379,936,374**

In which:
Other short-term other receivables from related parties (Details in stated Note 32)

b. Non-current		
Deposit for factory leases	28,613,289,312	28,613,289,312
CNCTech Ha Nam Joint Stock Company	*17,675,868,672*	*17,675,868,672*
CNCTech Thang Long Joint Stock Company	*7,032,342,240*	*7,032,342,240*
Vietland Investment and Construction Joint Stock Company	*3,905,078,400*	*3,905,078,400*
Other non-current receivables	1,413,863,808	1,413,863,808
	30,027,153,120	**30,027,153,120**

In which:
Other long - term receivables from related parties
(Details in stated Note 32)

(i) Closing balance represents the deposit paid by the Company to Ms. Vu Thi Minh Ngoc to acquire her shares in DTK Joint Stock Company in accordance with the Deposit Agreement dated 01 November 2022 between the two parties.

(ii) Represent the prepayment made by the Company to the Compensation and Site Clearance Council of Tam Duong District (currently known as the Project Management Board of Hoy Thinh Commune) for the Investment Project on the construction of technical infrastructure for Hop Thinh Industrial Cluster, Hoi Thinh Commune, Phu Tho Province.

9. PREPAYMENTS

	Closing balance	Opening balance
	VND	VND
a. Current		
Prepaid factory rental costs	28,714,500,511	41,770,057,969
Others	1,528,698	60,094,450
	28,716,029,209	**41,830,152,419**
b. Non-current		
Prepaid factory rental costs	21,794,127,262	23,903,236,354
Prepaid land rental costs	10,923,928,487	11,005,046,768
Others	723,279,402	687,763,386
	33,441,335,151	**35,596,046,508**

10. INCREASES, DECREASES IN TANGIBLE FIXED ASSETS

	Motor vehicles and transmission equipment	Management equipment and supplies	Total
	VND	VND	VND
COST			
Opening balance	**17,731,314,622**	**966,636,544**	**18,697,951,166**
Closing balance	**17,731,314,622**	**966,636,544**	**18,697,951,166**
ACCUMULATED DEPRECIATION			
Opening balance	**8,720,292,463**	**613,781,909**	**9,334,074,372**
Charge for the period	447,237,246	36,259,818	483,497,064
Closing balance	**9,167,529,709**	**650,041,727**	**9,817,571,436**
NET BOOK VALUE			
Opening balance	**9,011,022,159**	**352,854,635**	**9,363,876,794**
Closing balance	**8,563,784,913**	**316,594,817**	**8,880,379,730**

11. INCREASES, DECREASES IN INTANGIBLE ASSETS

	Computer software
	VND
COST	
Opening balance	**7,553,400,000**
Closing balance	**7,553,400,000**
ACCUMULATED AMORTIZATION	
Opening balance	**5,903,399,972**
Charge for the period	137,499,999
Closing balance	**6,040,899,971**
NET BOOK VALUE	
Opening balance	**1,650,000,028**
Closing balance	**1,512,500,029**

12. INCREASES, DECREASES IN INVESTMENT PROPERTY

Investment property for lease

	Buildings and Structures
	VND
COST	
Opening balance	**11,090,270,588**
Closing balance	**11,090,270,588**
ACCUMULATED DEPRECIATION	
Opening balance	**1,442,375,026**
Charge for the period	57,761,826
Closing balance	**1,500,136,852**
NET BOOK VALUE	
Opening balance	**9,647,895,562**
Closing balance	**9,590,133,736**

The Company's investment property for lease include an office under the "Office, Commercial, Service, Kindergarten, and Apartment Complex" project at Me Tri Ha Urban Area, Me Tri Ward, Hanoi.

Fair value of investment property

According to VAS No. 05 - *Investment Properties*, fair value of investment property as at 31 March 2026 is required to be disclosed. However, the Company could not determine the fair value as at 31 March 2026; therefore, no information about the fair value is disclosed in the notes to the separate financial statements. In order to determine the fair value, the Company would require an independent consultancy company to perform the valuation. At present, the Company has not found a suitable consultancy company yet.

13. CONSTRUCTION IN PROGRESS

	Closing balance	Opening balance
	VND	VND
Acquisition of fixed assets	31,119,003,000	16,003,203,000
	31,119,003,000	**16,003,203,000**

14. SHORT-TERM TRADE PAYABLES

	Closing balance	Opening balance
	VND	VND
	Amount/Amount able to be paid off	Amount/Amount able to be paid off
Thang Long CNCTech Joint Stock Company	27,774,458,514	29,692,077,861
The Vietnam Feed Joint Stock Company	-	17,603,523,300
Intech Infrastructure and Construction Joint Stock Company	8,843,064,000	-
Others	9,601,397,893	6,420,803,145
	46,218,920,407	**53,716,404,306**

In which:

Short-term trade payables to related parties
(Details stated in Note 29)

15. SHORT-TERM ADVANCES FROM CUSTOMERS

	Closing balance	Opening balance
	VND	VND
Intech Roboties Company Limited	34,593,350,000	34,243,350,000
Mr. Ngo Hung Tin	5,000,000,000	5,000,000,000
Vietnam Accton Technology Co., Ltd	3,854,147,524	-
	43,447,497,524	**39,243,350,000**

16. TAXES AND OTHER PAYABLES TO THE STATE BUDGET

	Opening balance	Payable during the year	Paid/Offset during the year	Closing balance
	VND	VND	VND	VND
Value added tax	352,272,968	647,032,805	999,305,773	-
Corporate income tax	1,133,518,403	-	1,133,518,403	-
Personal income tax	629,660,639	862,355,906	1,341,768,011	150,248,534
Fees, charges, and other payables	605,893,954	-	605,893,954	-
	2,721,345,964	**1,509,388,711**	**4,080,486,141**	**150,248,534**

17. SHORT-TERM ACCRUED EXPENSES

	Closing balance	Opening balance
	VND	VND
Accrual for interest expenses	28,106,268,246	63,002,665,281
Other accruals	307,800,000	307,800,000
	28,414,068,246	**63,310,465,281**

In which:

Short-term accruals with related parties
(Details stated in Note 29)

18. UNEARNED REVENUE

	Closing balance	Opening balance
	VND	VND
a. Short-term		
Advance from factory rental	***43,330,587,006***	***58,880,992,997***
Vietnam Accton Technology Co., Ltd	40,327,662,176	55,655,720,074
Giao Hang Tiet Kiem Joint Stock Company	2,928,808,800	2,928,808,800
RCE-VINA Co., Ltd.	74,116,030	296,464,123
Others	***423,761,327***	***2,340,616,255***
CNC Technology Solution Joint Stock Company	423,761,327	1,745,294,819
Vinh Phuc VinaStartup Joint Stock Company	-	418,104,926
CNCTech Global Joint Stock Company	-	177,216,510
	43,754,348,333	**61,221,609,252**
In which:		
Unearned revenue from related parties		
(Details stated in Note 29)		
b. Long-term		
Advance from factory rental	***15,719,964,644***	***18,177,207,654***
Vietnam Accton Technology Co., Ltd	15,719,964,644	18,177,207,654
	15,719,964,644	**18,177,207,654**

19. OTHER PAYABLES

	Closing balance	Opening balance
	VND	VND
a. Current		
Deposits for the transfer of trading securities (i)	249,800,000,000	249,800,000,000
Deposits for office transfer and leases	5,521,200,000	5,521,200,000
Thai Son Trading Service Development and Investment Company Limited	*5,451,200,000*	*5,451,200,000*
RCE-VINA Company Limited	*70,000,000*	*70,000,000*
Payable to individuals with capital contribution authorization (ii)	4,104,925,000	4,104,925,000
Others	204,388,046	186,063,045
	259,630,513,046	**259,612,188,045**
In which		
Other current payables to related parties (Details stated in Note 29)		
b. Non-current		
Deposits for factory leases	***35,599,947,408***	***35,599,947,408***
Vietnam Accton Technology Co., Ltd	*31,206,734,208*	*31,206,734,208*
Giao Hang Tiet Kiem Joint Stock Company	*4,393,213,200*	*4,393,213,200*
	35,599,947,408	**35,599,947,408**

(i) The Company has received a deposit from MKC Vinh Phuc Joint Stock Company (a related party) under the Agreement in principle dated 23 June 2023 between the two parties regarding the assignment of the Company's receivables from The Vietnam Feed Joint Stock Company, secured by four Certificates of land use rights, houses and land-attached assets ownership rights in Binh Xuyen commune, Phu Tho province, which are owned by The Vietnam Feed Joint Stock Company. Under this agreement, the receivables will be partially transferred from the Company to MKC Vinh Phuc Joint Stock Company when the legal conditions are met and in proportion to the value of the deposit.

(ii) The Company has received funds from individuals who have authorized the Company to invest in VINECO Telecommunication Systems Joint Stock Company (a related party).

20. SHORT-TERM LOANS AND OBLIGATIONS UNDER FINANCE LEASE

	Opening balance		In the period		Closing balance	
	VND		VND	VND	VND	VND
	Amount	Amount able to be paid off	Increases	Decreases	Amount	Amount able to be paid off
a) Short-term loans from third parties	**7,146,361,798**	**7,146,361,798**	**5,795,885,792**	**4,484,391,553**	**8,457,856,037**	**8,457,856,037**
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade - Nam Thang Long Branch (i)	7,146,361,798	7,146,361,798	5,795,885,792	4,484,391,553	8,457,856,037	8,457,856,037
b) Short-term loans from related parties (ii)	**288,460,000,000**	**288,460,000,000**	**80,743,138,562**	**104,030,000,000**	**265,173,138,562**	**265,173,138,562**
Thang Long CNCTech Joint Stock Company	111,520,000,000	111,520,000,000	5,500,000,000	23,200,000,000	93,820,000,000	93,820,000,000
CNCTech Ha Nam Joint Stock Company	79,910,000,000	79,910,000,000	6,050,000,000	20,250,000,000	65,710,000,000	65,710,000,000
CNCTech Binh Duong Joint Stock Company	70,000,000,000	70,000,000,000	10,000,000,000	10,000,000,000	70,000,000,000	70,000,000,000
CNCTech Global Joint Stock Company	18,230,000,000	18,230,000,000	30,400,000,000	46,000,000,000	2,630,000,000	2,630,000,000
Hop Thinh Green Clusters Joint Stock Company	8,800,000,000	8,800,000,000	-	-	8,800,000,000	8,800,000,000
Vinh Phuc VinaStartup Joint Stock Company	-	-	28,793,138,562	4,580,000,000	24,213,138,562	24,213,138,562
c) Current portion of long-term loans	**1,090,494,840**	**1,090,494,840**	**272,623,710**	**272,623,710**	**1,090,494,840**	**1,090,494,840**
Shinhan Bank Vietnam Limited - Vinh Phuc Branch	816,494,844	816,494,844	204,123,711	204,123,711	816,494,844	816,494,844
Military Commercial Joint Stock Bank	273,999,996	273,999,996	68,499,999	68,499,999	273,999,996	273,999,996
	296,696,856,638	**296,696,856,638**	**86,811,648,064**	**108,787,015,263**	**274,721,489,439**	**274,721,489,439**

The details of the Company's short-term borrowings as at 31 March 2026 are as follows:

(i) According to the credit agreement between the Company and Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade – Nam Thang Long Branch, the Company has a short-term loan with a credit limit of VND 10,000,000,000. The maximum term for the credit limit is 12 months, expiring on 13 August 2026, and is intended to supplement the Company's working capital. The loan term is calculated from the date of disbursement, with a maximum term of 6 months. The interest rate for each drawdown is specified in the promissory note, ranging from 7% per annum to 7.5% per annum (2025: 7% per annum to 7.5% per annum), with monthly interest payments. The Company has pledged third-party assets (real estate owned by Ms. Nguyen Phuong Nga, Deputy General Director of the Company) as collateral for this loan.

(ii) The Company has short-term loans from its subsidiaries, associates, and related parties, with loan terms of 12 months, intended to supplement the Company's working capital. The interest rates on these loans range from 5% per annum to 12% per annum (2025: range from 5% per annum to 12% per annum). These loans are unsecured.

21. LONG-TERM LOANS AND OBLIGATIONS UNDER FINANCE LEASES

	Opening balance		In the period		Closing balance	
	VND	VND		VND	VND	VND
	Amount	Amount able to be paid off	Increases	Decreases	Amount	Amount able to be paid off
a) Long-term loan from third party	**6,627,800,703**	**6,627,800,703**		**272,623,710**	**6,355,176,993**	**6,355,176,993**
Shinhan Bank Vietnam Limited - Vinh Phuc Branch (i)	5,171,134,023	5,171,134,023	-	204,123,711	4,967,010,312	4,967,010,312
Four Tigers Technology Joint Stock Company (ii)	1,000,000,000	1,000,000,000	-	-	1,000,000,000	1,000,000,000
Military Commercial Joint Stock Bank - My Dinh Branch (iii)	456,666,680	456,666,680	-	68,499,999	388,166,681	388,166,681
b) Long-term loan from related party	**51,000,000,000**	**51,000,000,000**	-	-	**51,000,000,000**	**51,000,000,000**
Vietnam CNC and Technology Application Joint Stock Company (iv)	51,000,000,000	51,000,000,000	-	-	51,000,000,000	51,000,000,000
	57,627,800,703	**57,627,800,703**	-	**272,623,710**	**57,355,176,993**	**57,355,176,993**
In which:						
- Amount due for settlement within 12 months	*1,090,494,840*	*1,090,494,840*			*1,090,494,840*	*1,090,494,840*
- Amount due after 12 months	*56,537,305,863*	*56,537,305,863*			*56,264,682,153*	*56,264,682,153*

The details of the Company's long-term borrowings as at 31 March 2026 are as follows:

(i) According to the loan agreement between the Company and Shinhan Bank Vietnam Limited – Vinh Phuc Branch, the Company has a long-term loan with a borrowing limit of VND 6,000,000,000. The credit limit is valid for 96 months from the date of the first disbursement, and the loan is intended for the purchase of automobiles for the Company. The interest rate on the loan in Quarter I 2026 is 7.9% per annum (2025: 7.9% per annum), with monthly interest payments. The Company has pledged its fixed assets (automobiles financed by the loan) as collateral for the loans.

(ii) Pursuant to the loan agreement between the Company and Four Tigers Technology Joint Stock Company, the long-term loan has an outstanding balance of VND 1,000,000,000 and obtained for the purpose of supplementing the Company's working capital. The loan term is 12 months from the disbursement date and has been extended until 31 December 2030 in accordance with Appendix No. PL01/1605/2025 dated 15 August 2025. The applicable interest rate for the 1st Quarter is 12% per annum, with interest payable on a quarterly basis. The loan is unsecured.

(iii) According to the loan agreement between the Company and Military Commercial Joint Stock Bank – My Dinh Branch, the Company has a long-term loan with a borrowing limit of VND 1,370,000,000. The credit limit is valid for 60 months from the date of the first disbursement, and the loan is intended for the purchase

of automobiles for the Company. The interest rate on the loan in Quarter I 2026 is 11.3% per annum (2025: 11.3% per annum), with monthly interest payments. The Company has pledged its fixed assets (automobiles financed by the loan) as collateral for the loans.

(iv) According to the loan agreement between the Company and Vietnam CNC And Technology Application Joint Stock Company (a related party), the Company had an outstanding long-term loan balance of VND 51,000,000,000. The loan term is 24 months from the date of disbursement, has been extended until 31 December 2030 pursuant to contract appendices signed in 2025 and is intended to supplement the Company's working capital. The interest rate of the loan in Quarter I 2026 is 12% per annum (2025: 12% per annum), the interest shall be payable every 3 months. The loan is unsecured.

Long-term loans are repayable as follows:

	Closing balance	Opening balance
	VND	VND
On demand or within one year	1,090,494,840	1,090,494,840
In the second year	930,661,529	999,161,528
In the third to fifth year inclusive	55,334,020,624	55,538,144,335
	57,355,176,993	**57,627,800,703**
Less: Amount due for settlement within 12 months (shown under current loans)	1,090,494,840	1,090,494,840
Amount due for settlement after 12 months	**56,264,682,153**	**56,537,305,863**

22. OWNERS' EQUITY

Movements in owners' equity

	Owners' contributed capital	Share premium	Retained earnings	Total
	VND	VND	VND	VND
Prior year's opening balance	**916,000,000,000**	**127,600,000,000**	**7,683,095,928**	**1,051,283,095,928**
Dividend payment by share	-	-	45,413,818,982	45,413,818,982
Remuneration paid to Board of Directors and Board of Supervisors	-	-	(600,000,000)	(600,000,000)
Current year's opening balance	**916,000,000,000**	**127,600,000,000**	**52,496,914,910**	**1,096,096,914,910**
Prior period's opening balance	**916,000,000,000**	**127,600,000,000**	**52,496,914,910**	**1,096,096,914,910**
Profit for the period	-	-	69,386,730,661	69,386,730,661
Current period's closing balance	**916,000,000,000**	**127,600,000,000**	**121,883,645,571**	**1,165,483,645,571**

Charter Capital

According to the 22nd amended Enterprise Registration Certificate dated 13 August 2025, the Company's charter capital is VND 916,000,000,000. As at 31 March 2026, the charter capital has been fully contributed by the owner as follows:

	Closing balance		Opening balance	
	VND	%	VND	%
Mr. Nguyen Van Hung	451,599,670,000	49.30	451,599,670,000	49.30
Tang Wing Fong Terry	94,806,140,000	10.35	94,806,140,000	10.35
MK High Technology Joint Stock Company	76,333,330,000	8.33	76,333,330,000	8.33
MB Capital Management Joint Stock Company	45,800,000,000	5.00	45,800,000,000	5.00
TAT Investment and Trading Co., Ltd.	45,800,000,000	5.00	45,800,000,000	5.00
Others	201,660,860,000	22.02	201,660,860,000	22.02
	916,000,000,000	**100**	**916,000,000,000**	**100**

Shares

	Closing balance	Opening balance
	VND	VND
Number of shares issued to the public	**91,600,000**	**91,600,000**
Ordinary shares	*91,600,000*	*91,600,000*
Number of outstanding shares in circulation	**91,600,000**	**91,600,000**
Ordinary shares	*91,600,000*	*91,600,000*

An ordinary share has par value of VND 10,000.

23. REVENUE FROM GOODS SOLD AND SERVICES RENDERED

	Current Period
	VND
Revenue from goods sold and services rendered	
Revenue from lease and rendered services	24,332,717,129
Revenue from goods sold	1,795,228,000
	26,127,945,129

In which:
Revenue from related parties
(Details stated in Note 29)

24. COST OF SERVICES RENDERED

	Current Period
	VND
Cost of rental and service rendered	19,070,814,084
Cost of goods sold	1,773,257,390
	20,844,071,474

25. PRODUCTION COST BY NATURE

	Current Period
	VND
Labour expenses	8,970,999,256
Depreciation and amortization of fixed assets and investment properties and allocation of land rental	678,758,889
Out-sourced services	1,495,492,638
Others	2,567,932,732
	13,713,183,515

26. FINANCIAL INCOME

	Current Period
	VND
Dividend income	89,440,689,909
Deposit and loan interest and investment bonds	1,963,471,346
	91,404,161,255

In which:
Financial income from related parties
(Details stated in Note 29)

27. FINANCIAL EXPENSES

	Current Period
	VND
Interest expenses	10,677,777,433
	10,677,777,433
In which:	
Financial expenses with related parties (Details stated in Note 29)	

28. GENERAL AND ADMINISTRATION EXPENSES

	Current Period
	VND
Selling expenses	
Out-sourced services	717,493,085
Others	268,600,000
	986,093,085
General and administration expenses	
Staff costs	8,707,399,256
Stationery	164,044,588
Depreciation and amortisation	678,758,889
Out-sourced services	777,999,553
Others	2,398,888,144
	12,727,090,430

29. RELATED PARTY TRANSACTIONS AND BALANCES

List of related parties with significant transactions in the year and significant balances at period end:

Related parties	Relationship
CNCTech Binh Duong Joint Stock Company	Subsidiary
Vinh Phuc VinaStartup Joint Stock Company	Subsidiary
Thang Long CNCTech Joint Stock Company	Subsidiary
CNCTech Ha Nam Joint Stock Company	Subsidiary
CNCTech Global Joint Stock Company	Subsidiary
FSI Group Joint Stock Company	Subsidiary
Bac Giang International Logistics Company Limited	Indirect subsidiary
SMCTech Joint Stock Company	Indirect subsidiary
CNC High Technologies Joint Stock Company	Indirect subsidiary
Arts Group Joint Stock Company	Subsidiary
Vietnam CNC And Technology Application Joint Stock Company	Associate
VINECO Telecommunication Systems Joint Stock Company	Associate
Vietnam American Oil Tools Joint Stock Company	Associate
MKC Vinh Phuc Joint Stock Company	Associate
Hop Thinh Green Clusters Joint Stock Company	Company related to major shareholders
CNC Technology Solutions Joint Stock Company	Company related to major shareholders
The Vietnam Feed Joint Stock Company	Company related to major shareholders
FSI Holdings Company Limited	Company related to major shareholders
CLI Investment Company Limited	Company related to major shareholders
Nam Binh Xuyen Green Park Development Company Limited	Company related to major shareholders
Board of Directors, Executive Board/ Board of Executive officiers, Chief Accountant	Key management personnel

During the period, the Company entered into the following transactions with its related parties:

	Current Period VND
Revenue from goods sold and services rendered	**1,916,854,928**
CNC Technology Solutions Joint Stock Company	1,321,533,492
Vinh Phuc VinaStartup Joint Stock Company	418,104,926
CNCTech Global Joint Stock Company	177,216,51
Purchase of goods and services	**1,773,257,390**
Thang Long CNCTech Joint Stock Company	1,773,257,390
Purchase of share	**19,450,000,000**
Yen Lac High-Tech Industrial Park Joint Stock Company	19,450,000,000
Borrowings	**80,743,138,562**
Thang Long CNCTech Joint Stock Company	5,500,000,000
CNCTech Binh Duong Joint Stock Company	10,000,000,000
CNCTech Ha Nam Joint Stock Company	6,050,000,000
CNCTech Global Joint Stock Company	30,400,000,000
Vinh Phuc VinaStartup Joint Stock Company	28,793,138,562
Repayments of borrowings	**104,030,000,000**
Vinh Phuc VinaStartup Joint Stock Company	4,580,000,000
Thang Long CNCTech Joint Stock Company	23,200,000,000
CNCTech Global Joint Stock Company	46,000,000,000
CNCTech Ha Nam Joint Stock Company	20,250,000,000
CNCTech Binh Duong Joint Stock Company	10,000,000,000
Lending	**2,400,000,000**
Arts Group Joint Stock Company	1,600,000,000
The Vietnam Feed Joint Stock Company	650,000,000
MKC Vinh Phuc Joint Stock Company	150,000,000
Loan recovery	**9,264,492,505**
The Vietnam Feed Joint Stock Company	9,264,492,505
Dividend received	**89,440,689,909**
Thang Long CNCTech Joint Stock Company	23,568,895,725
Vinh Phuc VinaStartup Joint Stock Company	19,871,794,184
CNCTech Global Joint Stock Company	46,000,000,000
Interest income	**1,748,570,960**
The Vietnam Feed Joint Stock Company	947,957,261
Vietnam American Oil Tools Joint Stock Company	576,986,302
Arts Group Joint Stock Company	223,627,397
Interest expense	**10,387,152,486**
Vinh Phuc VinaStartup Joint Stock Company	193,662,073
Thang Long CNCTech Joint Stock Company	3,415,298,631
Vietnam CNC And Technology Application Joint Stock Company	1,509,041,096
CNCTech Ha Nam Joint Stock Company	2,175,353,424
CNCTech Global Joint Stock Company	1,022,564,384
CNCTech Binh Duong Joint Stock Company	2,071,232,878

The related parties' balances as at the statement of financial position date were as follows:

	Closing balance
	VND
Short-term trade receivables	**7,050,000,000**
Arts Group Joint Stock Company	7,050,000,000
Other long-term receivables	**26,038,108,594**
CNCTech Ha Nam Joint Stock Company	19,005,766,354
Thang Long CNCTech Joint Stock Company	7,032,342,240
Short-term trade payables	**31,854,976,647**
Thang Long CNCTech Joint Stock Company	27,774,458,514
CNCTech Ha Nam Joint Stock Company	4,080,518,133
Short-term accrued expenses	**27,795,144,955**
Vinh Phuc VinaStartup Joint Stock Company	193,662,071
Thang Long CNCTech Joint Stock Company	16,961,976,986
CNCTech Ha Nam Joint Stock Company	5,744,994,115
Vietnam CNC And Technology Application Joint Stock Company	1,109,041,098
CNCTech Global Joint Stock Company	1,553,141,917
CNCTech Binh Duong Joint Stock Company	2,232,328,768
Short-term unearned revenue	**423,761,327**
CNC Technology Solutions Joint Stock Company	423,761,327
Other short-term payables	**249,800,000,000**
MKC Vinh Phuc Joint Stock Company	249,800,000,000
Short-term loans	**265,173,138,562**
Thang Long CNCTech Joint Stock Company	93,820,000,000
CNCTech Ha Nam Joint Stock Company	65,710,000,000
CNCTech Binh Duong Joint Stock Company	70,000,000,000
CNCTech Global Joint Stock Company	2,630,000,000
Hop Thinh Green Clusters Joint Stock Company	8,800,000,000
Vinh Phuc VinaStartup Joint Stock Company	24,213,138,562

	Closing balance
	VND
Long-term loans	**51,000,000,000**
Vietnam CNC And Technology Application Joint Stock Company	51,000,000,000

Le Thu Thuy
Preparer/Chief Accountant

Nguyen Van Hung
Group Executive Chairman
Hanoi, 17 April 2026