

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN
PHONG PHÚ**
PHONG PHU CORPORATION

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Independence - Freedom - Happiness

Số: 344^A /PP-TCKT
No.: /PP-TCKT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 10 năm 2025
Ho Chi Minh City, 28 October 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH
REGULAR DISCLOSURE OF INFORMATION ON FINANCIAL REPORTS

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX)
To: Hanoi Stock Exchange (HNX)

Thực hiện quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT- BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, **Tổng Công Ty Cổ phần Phong Phú** (MCK: PPH) thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) Quý 3/2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

Complying with the provisions of Clause 3, Article 14 of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16th, 2020 of the Ministry of Finance guiding information disclosure on the stock market, Phong Phu Corporation (Stock code: PPH) would like to disclose the Financial Statements in Quarter III of 2025 with Hanoi Stock Exchange as follows:

1. Tên tổ chức/ Name of Organization: TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ/ Phong Phu Corporation

- Mã chứng khoán/ Stock code: PPH
- Địa chỉ/ Address: 48 Tăng Nhơn Phú, Phường Tăng Nhơn Phú, Tp. HCM / No. 48 Tang Nhon Phu Street, Tang Nhon Phu Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam.
- Điện thoại liên hệ/ Tel: 02822101693
- Website: www.phongphucorp.com

2. Nội dung thông tin công bố/ Content of information disclosure:

- **BCTC Quý 3/2025** theo quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC gồm/ *Financial Statements in Quarter III of 2025 in accordance with Clause 3, Article 14 of Circular No. 96/2020/TT-BTC, including:*

☐ BCTC riêng (Tổ chức không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc)/ *Separate Financial Statements (Listed organizations has no subsidiaries and superior accounting units have affiliated units);*

☒ BCTC hợp nhất (Tổ chức có công ty con)/ *Consolidated Financial Statements (Listed organizations have subsidiaries);*

☐ BCTC tổng hợp (Tổ chức có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng)/ *Combined Financial Statements (Listed organizations has an accounting units directly under its own accounting system)*

- **Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân/ Cases in which the cause must be explained:**



+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm) / *The auditing organization expresses an opinion that is not a fully accepted opinion for financial statements (for audited financial statements in 2025):*

☐ Có/ Yes

☐ Không/ No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có / *Explanatory documents in case of a "Yes" answer:*

☐ Có/ Yes

☐ Không/ No

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm)/ *Profit after tax in the reporting period has a difference before and after the audit of 5% or more, converted from loss to profit or vice versa (for audited financial statements in 2025):*

☐ Có/ Yes

☐ Không/ No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/ *Explanatory documents in case of a "Yes" answer:*

☐ Có/ Yes

☐ Không/ No

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo có thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước?/ *The profit after corporate income tax in the business performance statement of the reporting period changes by 10% or more compared to the same period of the previous year?*

☒ Có/ Yes

☐ Không/ No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/ *Explanatory documents in case of a "Yes" answer:*

☒ Có/ Yes

☐ Không/ No

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại? / *The profit after tax in the reporting period suffered a loss, converted from profit in the same period last year to a loss in this period or vice versa?*

☐ Có/ Yes

☒ Không/ No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/ *Explanatory documents in case of a "Yes" answer:*

☐ Có/ Yes

☐ Không/ No

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày: 28/10/2025 tại đường dẫn/ *This information was published on the Company's website on 28 October 2025 at the link: <http://www.phongphucorp.com/shareholder/bao-cai-tai-chinh.html>.*

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố./ *We hereby commit that the information published above is true and take full responsibility before the law for the content of the published information.*

Đại diện tổ chức/ Organization Representative

Người đại diện theo pháp luật/ *Legal Representative*

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

(Signature, full name, position, and company seal)

TỔNG GIÁM ĐỐC/ GENERAL DIRECTOR



DƯƠNG KHUÊ

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

HỢP NHẤT

QUÝ 3 NĂM 2025



TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, Phường Tăng Nhơn Phú, TP. HCM.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2025

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính : VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.833.979.298.941	1.766.586.086.522
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	133.347.452.155	123.279.779.901
1. Tiền	111		33.347.452.155	72.679.779.901
2. Các khoản tương đương tiền	112		100.000.000.000	50.600.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	609.721.706.198	546.189.593.362
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		609.721.706.198	546.189.593.362
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		573.118.183.879	489.715.825.856
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	490.788.283.848	437.727.287.214
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	14.177.013.627	21.623.063.707
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ KH hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	113.007.545.480	54.837.551.162
7. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137		(44.855.537.462)	(24.486.403.454)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		878.386	14.327.227
IV. Hàng hoá tồn kho	140		496.516.715.714	601.007.721.345
1. Hàng hoá tồn kho	141	V.6	503.471.903.821	607.962.909.452
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(6.955.188.107)	(6.955.188.107)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		21.275.240.995	6.393.166.058
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7	4.171.907.828	1.467.153.797
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		16.895.564.152	4.718.243.246
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà Nước	153	V.15	207.769.015	207.769.015
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.920.486.991.163	1.812.465.966.813
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		131.300.431.055	3.940.070.645
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5	131.300.431.055	3.940.070.645
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		1.069.205.205.813	1.054.372.239.697
1. TSCĐ hữu hình	221	V.8	963.502.227.186	942.578.952.394
- Nguyên giá	222		2.387.391.102.360	2.287.317.961.521
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.423.888.875.174)	(1.344.739.009.127)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
2. TSCĐ thuê tài chính	224	V.9	105.603.468.585	111.684.730.902
- Nguyên giá	225		123.870.337.088	122.118.650.662
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(18.266.868.503)	(10.433.919.760)
3. TSCĐ vô hình	227	V.10	99.510.042	108.556.401
- Nguyên giá	228		583.927.273	583.927.273
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(484.417.231)	(475.370.872)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.11	35.716.116.447	6.882.372.470
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		35.716.116.447	6.882.372.470
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		665.112.273.748	723.048.832.989
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2	598.578.004.980	650.156.006.561
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2	105.929.737.637	105.929.737.637
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(39.395.468.869)	(33.036.911.209)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		19.152.964.100	24.222.451.012
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7	15.216.313.622	17.333.312.671
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269	V.12	3.936.650.478	6.889.138.341
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		3.754.466.290.104	3.579.052.053.335
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.716.264.577.203	1.766.943.289.487
I. Nợ ngắn hạn	310		1.045.121.784.741	1.144.765.766.632
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	227.224.944.241	264.768.227.637
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	135.709.441.794	138.987.307.686
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước	313	V.15	51.411.428.852	77.031.229.033
4. Phải trả cho người lao động	314	V.16	61.656.301.793	68.112.150.907
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	16.667.544.811	10.383.298.588
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả tiền độ KH của hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		3.189.198.063	4.029.941.115
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	36.345.631.293	131.157.198.322
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19	428.829.621.154	374.262.338.235
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.20	62.473.188.366	62.473.188.366
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	21.614.484.374	13.560.886.743
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		671.142.792.462	622.177.522.855
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		18.847.936.403	20.497.647.770
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.18	13.917.342.000	13.891.296.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19	638.377.514.059	587.788.579.085
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.20	-	-
13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343		-	-
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.038.201.712.901	1.812.108.763.848
I. Vốn chủ sở hữu	410		2.038.201.712.901	1.812.108.763.848
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.22	746.708.910.000	746.708.910.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		746.708.910.000	746.708.910.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.22	32.368.276.001	32.368.276.001
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.22	547.292.291.709	512.396.290.709
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	V.22	-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.22	668.388.764.159	482.987.825.801
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		362.855.324.960	482.987.825.801
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		305.533.439.199	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.23	43.443.471.032	37.647.461.337
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		3.754.466.290.104	3.579.052.053.335

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 10 năm 2025

KT.TỔNG GIÁM ĐỐC


NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



Trần Lan Anh



Lê Thị Tú Anh



Dương Khuê

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, Phường Tăng Nhơn Phú, TP. HCM.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2025

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
QUÝ 3 NĂM 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này			
			Quý 3/2025	Quý 3/2024	Năm 2025	Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	629.115.620.381	631.713.760.263	1.834.891.577.478	1.676.935.991.379
2. Các khoản giảm trừ	02	VI.2	1.234.343.921	1.567.773.868	2.533.876.963	4.916.954.591
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		627.881.276.460	630.145.986.395	1.832.357.700.515	1.672.019.036.788
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	506.882.015.854	521.945.995.959	1.473.632.822.136	1.356.778.526.114
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		120.999.260.606	108.199.990.436	358.724.878.379	315.240.510.674
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	9.342.598.622	8.343.599.479	36.084.902.091	36.047.581.502
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	22.474.150.665	6.356.074.517	71.529.905.688	76.708.145.396
Trong đó: chi phí lãi vay	23		13.671.354.996	13.079.154.372	44.153.990.221	40.836.524.393
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	24	V2b	97.056.006.419	78.583.295.692	286.909.643.037	252.652.572.144
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6	28.077.883.207	22.703.041.732	80.776.786.638	62.376.767.283
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	82.464.451.164	94.340.888.074	216.544.598.699	208.723.491.192
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		94.381.380.611	71.726.881.284	312.868.132.482	256.132.260.449
12. Thu nhập khác	31	VI.8	2.227.036.893	4.216.181.924	2.713.095.296	5.412.750.752
13. Chi phí khác	32	VI.9	275.881.461	1.223.547.331	1.871.488.786	4.311.840.668
14. Lợi nhuận khác	40		1.951.155.432	2.992.634.593	841.606.510	1.100.910.084
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		96.332.536.043	74.719.515.877	313.709.738.992	257.233.170.533
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		1.146.274.273	1.125.403.824	2.865.290.099	2.915.340.612
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		95.186.261.770	73.594.112.053	310.844.448.893	254.317.829.921
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		93.173.429.106	71.763.427.450	306.315.339.198	249.308.974.834
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		2.012.832.664	1.830.684.603	4.529.109.695	5.008.855.087
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	1.114	836	3.693	2.943

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 10 năm 2025

NGƯỜI LẬP BIỂU



Trần Lan Anh

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Lê Thị Tú Anh

TỔNG GIÁM ĐỐC



Dương Khuê

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp trực tiếp)
QUÝ 3 NĂM 2025

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	QUÝ 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
				Năm 2025	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2024
I.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh						
1.	Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		680.510.346.889	621.896.593.098	1.809.879.145.101	1.600.734.892.438
2.	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(437.148.615.604)	(441.828.423.738)	(1.396.792.708.494)	(1.172.224.340.477)
3.	Tiền chi trả cho người lao động	03		(84.258.934.392)	(79.788.444.094)	(282.616.006.691)	(261.847.745.960)
4.	Tiền chi trả lãi vay	04		(5.159.667.984)	(11.151.674.053)	(30.385.378.659)	(39.636.471.987)
5.	Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(380.000.000)	(95.949.430)	(1.217.670.083)	(1.738.479.798)
6.	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		2.865.879.195	6.774.335.395	9.702.864.685	25.279.561.239
7.	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(101.415.576.021)	(15.793.421.597)	(196.255.822.729)	(256.575.221.093)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		55.013.432.083	80.013.015.581	(87.685.576.870)	(106.007.805.638)
II.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư						
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(35.122.907.365)	(12.039.846.016)	(149.713.903.927)	(53.895.236.262)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		2.227.547.227	5.056.271.901	2.227.547.227	5.913.271.901
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(310.000.000.000)	(335.000.000.000)	(761.000.000.000)	(809.175.656.331)
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		205.500.000.000	213.000.000.000	700.500.000.000	743.656.983.597
5.	Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-	(4.972.572.000)	(21.591.240.000)
6.	Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-	-	-
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		177.782.879.235	144.418.064.751	381.180.681.675	457.924.110.414
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		40.387.519.097	15.434.490.636	168.221.752.975	322.832.233.319
III.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính						
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-	-	-
2.	Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-	-	-
3.	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		263.572.258.856	303.355.198.064	930.851.767.676	796.447.786.579
4.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(300.840.739.379)	(325.162.798.089)	(851.858.070.706)	(848.674.992.692)
5.	Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		(5.282.526.316)	(15.673.115.052)	(5.282.526.316)	(21.370.654.105)
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(48.669.045.253)	(144.113.512.938)	(167.031.875.828)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(42.551.006.839)	(86.149.760.330)	(70.402.342.284)	(240.629.736.046)
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		52.849.944.341	9.297.745.887	10.133.833.821	(23.805.308.365)
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.1	80.564.545.781	40.970.005.161	123.279.779.901	74.073.059.413
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(67.037.967)	1.731.064	(66.161.567)	1.731.064
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	133.347.452.155	50.269.482.112	133.347.452.155	50.269.482.112

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 10 năm 2025

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC







Trần Lan Anh

Lê Thị Tú Anh

Dương Khuê

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tầng Nhon Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2025

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty cổ phần Phong Phú (sau đây gọi tắt là “Tổng Công ty” hay “Công ty mẹ”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Tổng Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Tổng Công ty là: Sản xuất, mua bán sợi, vải, khăn, chỉ may, chỉ thêu, sản phẩm may mặc và thời trang (trừ tẩy, nhuộm, hồ in trên sản phẩm dệt, may đan, gia công hàng đã qua sử dụng); Nhuộm và hoàn tất vải; Mua bán hóa chất, thuốc nhuộm (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh); Mua bán máy móc thiết bị, vật tư, phụ tùng, phụ liệu ngành dệt – nhuộm – may; Sản xuất sợi, sợi nhân tạo (trừ tái chế thải); Buôn bán tơ, xơ, sợi dệt, hàng may mặc; Sản xuất và kinh doanh nước khoáng, bia, rượu, nước giải khát các loại; Sản xuất và kinh doanh các loại bao bì phục vụ cho ngành bia rượu, nước giải khát; Kinh doanh dịch vụ vận tải,..

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tổng Công ty không quá 12 tháng.

5. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm hợp Công ty mẹ và 02 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

5a. Danh sách Công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối quý	Số đầu năm	Số cuối quý	Số đầu năm
Công ty CP Dệt Gia dụng Phong Phú	Thôn Hạnh Trí, Xã Ninh Sơn, Tỉnh Khánh Hòa	Sản xuất, mua bán bông, xơ, sợi, vải, sản phẩm may mặc. Mua bán hóa chất thuốc nhuộm, máy móc thiết bị ngành dệt may	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
Công ty CP Nam Dương Phú	48 Tầng Nhon Phú, Phường Tăng Nhơn Phú, TP.HCM	Sản xuất, mua bán bông, xơ, sợi	93,29%	93,29%	94,93%	94,93%

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tầng Nhon Phú, phường Tầng Nhon Phú, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2025

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

5b. *Danh sách các Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu*

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH Coats Phong Phú	Số 48 Tầng Nhon Phú, phường Tầng Nhon Phú, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất, mua bán bông, xơ, sợi	35.65%	35.65%
Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn	Số 159 Điện Biên Phủ, phường Gia Định, TP. Hồ Chí Minh	Đầu tư, xây dựng, kinh doanh bất động sản	21.51%	21.51%
Công ty cổ phần may Đà Lạt	Số 09 Phù Đồng Thiên Vương, phường Lâm Viên-Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng	Sản xuất, kinh doanh sản phẩm dệt may, nguyên phụ liệu, máy móc thiết bị ngành dệt may	40.00%	40.00%
Công ty cổ phần phát triển nhà Phong Phú Daewon Thủ Đức	Số 378 Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, TP. Hà Nội	Kinh doanh dịch vụ vận chuyển, giao nhận	47.64%	47.64%
Công ty cổ phần xúc tiến thương mại và đầu tư Phong Phú	Số 117 Cống Quỳnh, Phường Cầu Ông Lãnh, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất, kinh doanh bông nguyên liệu nhập khẩu; sản xuất và xuất khẩu các loại khăn bông	31.71%	31.71%
Công ty cổ phần dệt Đông Nam	Số 727 Âu Cơ, phường Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất các sản phẩm dệt	35.99%	35.99%
Công ty cổ phần dệt may Nha Trang	Km 1447 Quốc Lộ 1A, Phường Bắc Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Sản xuất các sản phẩm dệt	23.89%	23.89%
Công ty TNHH Nhuận Phú Textile	Phòng 8E, Tầng 8, Tòa nhà tọa lạc tại số 42 đường Lê Thành Phương, Phường Phương Sài, Tỉnh Khánh Hòa.	Kinh doanh bông, sợi	22,00%	22,00%

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2025

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như Thông tư số 202/2014/TT-BTC thay thế cho phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 25 “Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào công ty con”. Các Thông tư này có hiệu lực áp dụng cho quý bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Tập đoàn áp dụng các Chuẩn mực kế toán, các Thông tư này và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc quý.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tầng Nhon Phú, phường Tầng Nhon Phú, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2025

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu).

3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc quý được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc quý sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc quý được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của từng ngân hàng.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của từng ngân hàng (Ngân hàng Tập đoàn thường xuyên có giao dịch).

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

5. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Công ty liên doanh

Công ty liên doanh là doanh nghiệp được thành lập trên cơ sở thỏa thuận trên hợp đồng mà theo đó Tập đoàn và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của công ty liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên tham gia liên doanh.

Tập đoàn ghi nhận lợi ích của mình trong cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tầng Nhon Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2025

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. 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 doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tập đoàn không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Tập đoàn so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc quý được ghi nhận vào chi phí tài chính.

6. Các khoản phải thu

Các khoản 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 lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 06 tháng đến dưới 01 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc quý được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2025

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm:
 - Xây dựng dự án bất động sản: bao gồm chi phí xây dựng, lãi vay, quyền sử dụng đất và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.
 - Sản xuất sản phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

Giá gốc của hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc quý được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

8. Chi phí 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 kỳ kế toán.

9. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 50
Máy móc và thiết bị	08 – 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 12
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 05
Tài sản cố định hữu hình khác	03 – 05

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tầng Nhon Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2025

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

10. Tài sản cố định thuê tài chính

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người đi thuê. Tài sản cố định thuê tài chính được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính là giá thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu của hợp đồng thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Tỷ lệ chiết khấu để tính giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cho việc thuê tài sản là lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê tài sản hoặc lãi suất ghi trong hợp đồng. Trong trường hợp không thể xác định được lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê thì sử dụng lãi suất tiền vay tại thời điểm khởi đầu việc thuê tài sản.

Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Trong trường hợp không chắc chắn Tập đoàn sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản cố định sẽ được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian thuê và thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của máy móc thiết bị thuê tài chính từ 06 năm đến 10 năm.

11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư của một phần của nhà chung cư thuộc sở hữu Tập đoàn được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của cơ sở hạ tầng là bất động sản đầu tư trong 30 năm.

12. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Tập đoàn chỉ có chương trình phần mềm.

13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

14. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm: giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Tập đoàn phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tầng Nhon Phú, phường Tầng Nhon Phú, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2025

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày nắm giữ quyền kiểm soát.

Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm. Khi có bằng chứng cho thấy lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ thì số phân bổ trong năm là số tổn thất phát sinh.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng được ghi nhận.

15. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

16. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông của Tổng Công ty.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác của chủ sở hữu

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

Cổ phiếu quỹ

Khi mua lại cổ phiếu do Tổng Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục “Thặng dư vốn cổ phần”.

17. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Tổng Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tầng Nhon Phú, phường Tầng Nhon Phú, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2025

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

18. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- Tập đoàn đã không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa, sản phẩm như người sở hữu hàng hóa, sản phẩm hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, sản phẩm.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Tập đoàn đã là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Tập đoàn đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Tập đoàn đã không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Tập đoàn đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Tập đoàn đã thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2025

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn đã được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

19. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

20. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.

21. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

22. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2025

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối quý	Số đầu năm
Tiền mặt	2.554.423.678	2.640.733.697
Tiền gửi ngân hàng	30.793.028.477	70.039.046.204
Các khoản tương đương	100.000.000.000	50.600.000.000
Cộng	133.347.452.155	123.279.779.901

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn bao gồm đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn như sau:

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng.

2b. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	Số cuối quý			Số đầu năm		
	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty TNHH Coats Phong Phú	85.253.638.578	245.645.706.007	330.899.344.585	85.253.638.578	311.747.220.574	397.000.859.152
Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD Sài Gòn	10.000.000.000	284.375.326	10.284.375.326	10.000.000.000	19.739.243	10.019.739.243
Công ty cổ phần may Đà Lạt	6.769.616.000	(1.854.790.459)	4.914.825.541	6.769.616.000	(1.636.287.331)	5.133.328.669
Công ty cổ phần phát triển nhà Phong Phú Daewon Thủ Đức	144.586.200.608	(4.934.206.228)	139.651.994.380	144.586.200.608	(5.228.765.629)	139.357.434.979
Công ty cổ phần Xúc tiến Thương mại và Đầu tư Phong Phú	6.800.516.237	(6.800.516.237)	-	6.800.516.237	(6.800.516.237)	-
Công ty cổ phần Dệt Đông Nam	46.888.561.208	14.611.257.506	61.499.818.714	46.888.561.208	13.394.805.154	60.283.366.362
Công ty cổ phần Dệt May Nha Trang	70.968.627.165	(24.613.552.731)	46.355.074.434	70.968.627.165	(32.607.349.009)	38.361.278.156
Công ty TNHH Nhuận Phú Textile	4.972.572.000	-	4.972.572.000			
Cộng	376.239.731.796	222.338.273.184	598.578.004.980	371.267.159.796	278.888.846.765	650.156.006.561

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tầng Nhon Phú, phường Tầng Nhon Phú, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2025

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại các công ty liên doanh, liên kết như sau:

	Giá trị phần sở hữu đầu năm	Phần lãi hoặc lỗ trong kỳ	Cổ tức, lợi nhuận được chia trong kỳ	Tăng vốn trong kỳ	Giá trị phần sở hữu cuối kỳ
Công ty TNHH Coats Phong Phú	397.000.859.152	276.935.600.340	(343.037.114.907)		330.899.344.585
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị HUD Sài Gòn	10.019.739.243	264.636.083	-		10.284.375.326
Công ty Cổ phần May Đà Lạt	5.133.328.669	204.598.583	(423.101.711)	-	4.914.825.541
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Phong Phú Daewon Thủ Đức	139.357.434.979	294.559.401	-	-	139.651.994.380
Công ty Cổ phần Xúc tiến Thương mại và Đầu tư Phong Phú	-	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Dệt Đông Nam	60.283.366.362	1.216.452.352	-	-	61.499.818.714
Công ty Cổ phần Dệt may Nha Trang	38.361.278.156	7.993.796.278	-	-	46.355.074.434
Công ty TNHH Nhuận Phú Textile	-	-		4.972.572.000	4.972.572.000
Cộng	650.156.006.561	286.909.643.037	(343.460.216.618)	4.972.572.000	598.578.004.980

2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối quý		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty cổ phần nguyên phụ liệu dệt may Bình An	13.027.052.451	(2.618.942.325)	13.027.052.451	(1.423.365.164)
Công ty CP dệt may Liên Phương	32.288.540.334	(14.497.595.822)	32.288.540.334	(9.402.117.994)
Công ty CP ĐTPT Gia Định	12.533.634.095	-	12.533.634.095	-
Công ty cổ phần dệt may Gia Định Phong Phú	5.852.355.319	(5.852.355.319)	5.852.355.319	(5.852.355.319)
Công ty cổ phần Len Việt Nam	1.337.103.882	(877.928.857)	1.337.103.882	(877.928.857)
Công ty TNHH sản xuất kinh doanh nguyên liệu dệt may VN	11.282.879.453	(10.750.784.394)	11.282.879.453	(10.683.281.723)
Công ty CP Sài Gòn Rạch Giá	2.984.184.383	(2.984.184.383)	2.984.184.383	(2.984.184.383)
Công ty cổ phần Hưng Phú	1.813.677.769	(1.813.677.769)	1.813.677.769	(1.813.677.769)
Công ty cổ phần phát triển đô thị dệt may Nam Định	7.500.000.000	-	7.500.000.000	-
Công ty cổ phần Phước Lộc	3.216.754.481	-	3.216.754.481	-
Công ty CP quốc tế Phong Phú	14.093.555.470	-	14.093.555.470	-
Cộng	105.929.737.637	(39.395.468.869)	105.929.737.637	(33.036.911.209)

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	9 tháng 2025
Số đầu năm	33.036.911.209
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng	6.358.557.660
Số cuối quý	39.395.468.869

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2025

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối quý	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	315.344.406.884	289.430.715.297
Tập đoàn Dệt May Việt Nam	28.829.839	82.425.600
Công ty cổ phần dệt may Nha Trang	924.653.877	
Công ty TNHH Coats Phong Phú	288.841.619.798	262.239.956.872
Công ty CP xúc tiến thương mại và Đầu tư Phong Phú	11.930.807.340	12.930.807.340
Công ty CP Phước Lộc	11.670.941.498	12.412.373.059
Công ty Cổ phần Quốc tế Phong Phú	1.438.986.936	1.490.805.374
Tổng Công ty Cổ phần Dệt may Hòa Thọ	508.567.596	274.347.052
Phải thu các khách hàng khác	175.443.876.964	148.296.571.917
Các khách hàng khác	175.443.876.964	148.296.571.917
Cộng	490.788.283.848	437.727.287.214

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối quý	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan	189.000.000	2.077.920
Tập đoàn Dệt May Việt Nam	189.000.000	
Tổng công ty Việt Thắng- CTCP	-	2.077.920
Trả trước cho người bán khác	13.988.013.627	21.620.985.787
Công ty TNHH TMDV Kỹ thuật Văn Khoa	2.270.838.707	2.360.897.266
Công ty CP Dệt May Hoàng Thị Loan- Trả trước tiền gia công	-	10.000.000.000
Các nhà cung cấp khác	10.532.047.720	9.260.088.521
Cộng	14.177.013.627	21.623.063.707

5. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác

5a. Phải thu ngắn hạn khác

	Giá trị	Số cuối quý Dự phòng	Giá trị	Số đầu năm Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	1.030.554.587	-	2.006.193.539	-
Công ty CP Đô thị Dệt May Nam Định- Cổ tức được chia	-		1.651.686.000	
Công ty TNHH MTV Dệt Vải Vinatex Quốc tế - Lãi tiền thuê tài sản	1.030.554.587	-	354.507.539	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	111.976.990.893	(27.275.446.849)	52.831.357.623	(19.534.309.268)
- Tổng Công ty Nông Nghiệp Sài Gòn-TNHH MTV- Phải thu do thu hồi hóa đơn và hủy hợp đồng chuyển nhượng dự án khu nhà ở tại phường Phước Long B, TP.Thủ Đức	55.241.292.415		-	
- Tổng Công ty Nông Nghiệp Sài Gòn-TNHH MTV- Phải thu tiền hợp tác kinh doanh của Dự án Láng Le Bầu Cò	43.532.895.759	(24.032.895.759)	43.532.895.759	(16.291.758.178)

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2025

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	Số cuối quý		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
-Tạm ứng	6.214.493.791	-	5.341.881.094	-
-Các khoản phải thu ngắn hạn khác	6.890.318.854	(3.242.551.090)	3.956.580.770	(3.242.551.090)
Cộng	113.007.545.480	(27.275.446.849)	54.837.551.162	(19.534.309.268)

5b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối quý Giá trị	Số đầu năm Giá trị
- Tổng Công ty Nông Nghiệp Sài Gòn - TNHH MTV- Phải thu tiền hợp tác kinh doanh của Dự án khu nhà ở tại phường Phước Long, TP.HCM	127.550.998.510	307.066.666
- Thuế GTGT thuê tài chính	2.697.714.537	2.559.086.949
- Phải thu dài hạn khác	1.051.718.008	1.073.917.030
Cộng	131.300.431.055	3.940.070.645

6. Hàng tồn kho

	Số cuối quý		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	25.343.730.910	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	189.452.816.698	(2.145.908.883)	136.636.089.820	(2.069.136.181)
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	151.823.352.902	(979.027.461)	142.647.829.387	(1.685.911.923)
Thành phẩm	119.919.976.452	(3.830.251.763)	128.704.264.411	(3.200.140.003)
Hàng hóa	13.011.730.115	-	8.502.593.674	-
Hàng gửi đi bán	3.920.296.744	-	3.705.567.696	-
Chi phí dở dang dự án khu nhà ở tại phường Phước Long B, TP.HCM	-	-	187.766.564.464	-
Cộng	503.471.903.821	(6.955.188.107)	607.962.909.452	(6.955.188.107)

Tình hình biến động dự phòng giảm giá hàng tồn kho như sau:

	9 tháng 2025
Số đầu năm	6.955.188.107
Trích lập/(hoàn nhập)	-
Số cuối kỳ	6.955.188.107

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2025

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

7. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

7a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối quý	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.133.541.677	592.917.089
Chi phí bảo hiểm	331.767.248	351.935.046
Chi phí sửa chữa, bảo trì	2.241.884.567	-
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	464.714.336	522.301.662
Cộng	4.171.907.828	1.467.153.797

7b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối quý	Số đầu năm
Quyền sử dụng đất	2.816.326.500	3.918.367.320
Công cụ, dụng cụ	4.925.538.348	4.325.290.590
Chi phí sửa chữa, nâng cấp nhà xưởng	6.306.385.081	7.315.584.492
Các chi phí trả trước dài hạn khác	1.168.063.693	1.774.070.269
Cộng	15.216.313.622	17.333.312.671

8. Tài sản cố định hữu hình

Thông tin về biến động tài sản cố định hữu hình được trình bày ở phụ lục 01

9. Tài sản cố định thuê tài chính

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	122.118.650.662	10.433.919.760	111.684.730.902
Khấu hao trong kỳ		7.832.948.743	
Số cuối kỳ	122.118.650.662	18.266.868.503	105.603.468.585

10. Tài sản cố định vô hình

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	583.927.273	475.370.872	108.556.401
Khấu hao trong kỳ	-	9.046.359	
Số cuối kỳ	583.927.273	484.417.231	99.510.042

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối quý	Số đầu năm
Chi phí mua sắm TSCĐ	12.333.288.906	2.749.604.835
XDCB dở dang	23.382.827.541	4.132.767.635
Cộng	35.716.116.447	6.882.372.470

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2025

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Phụ lục 01: biến động tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	677.853.624.328	1.541.297.829.954	55.322.740.786	12.843.766.453	2.287.317.961.521
Mua trong kỳ	8.349.190.381	39.472.372.037	13.835.394.398	-	61.656.956.816
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	7.236.737.332	45.415.287.694	632.881.905	-	53.284.906.931
Số cuối kỳ	693.439.552.041	1.611.581.467.177	69.526.316.689	12.843.766.453	2.387.391.102.360
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	269.510.294.495	1.034.717.655.218	33.351.799.105	7.159.260.309	1.344.739.009.127
Khấu hao trong kỳ	19.958.334.385	69.501.025.135	3.987.187.002	548.013.852	93.994.560.374
Số cuối kỳ	289.468.628.880	1.089.614.657.845	37.098.314.288	7.707.274.161	1.423.888.875.174
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	408.343.329.833	506.580.174.736	21.970.941.681	5.684.506.144	942.578.952.394
Số cuối kỳ	403.970.923.161	521.966.809.332	32.428.002.401	5.136.492.292	963.502.227.186

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2025

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**12. Lợi thế thương mại****Nguyên giá**

Số đầu năm 39.366.504.802

Số cuối kỳ 39.366.504.802**Số đã phân bổ**

Số đầu năm 32.477.366.461

Phân bổ trong kỳ 2.952.487.863

Số cuối kỳ 35.429.854.324**Giá trị còn lại**

Số đầu năm 6.889.138.341

Số cuối kỳ 3.936.650.478**13. Phải trả người bán ngắn hạn/dài hạn****13a. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan	139.203.727.630	169.031.259.672
Công ty TNHH Coats Phong Phú	123.856.257.126	160.984.769.508
Công ty cổ phần Phước Lộc	9.133.286.508	6.548.795.381
Công ty cổ phần dệt may Nha Trang	6.214.183.996	1.465.953.176
Công ty Cổ phần Dệt khăn Dệt may Nam Định	-	31.741.607
Phải trả các nhà cung cấp khác	88.021.216.611	95.736.967.965
Các nhà cung cấp khác	88.021.216.611	95.736.967.965
Cộng	<u>227.224.944.241</u>	<u>264.768.227.637</u>

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước của các bên liên quan	9.984.020.760	9.984.020.760
Tập đoàn dệt may Việt Nam	21.442.860	21.442.860
Công ty TNHH SXKD Nguyên Liệu dệt may VN	9.962.577.900	9.962.577.900
Trả trước của các khách hàng khác	125.725.421.034	129.003.286.926
Tiền thu của khách hàng liên quan đến chuyển nhượng các nhà liên kế dự án khu nhà ở tại phường Phước Long B, TP.HCM	115.401.827.748	115.401.827.748
Các khách hàng khác	10.323.593.286	13.601.459.178
Cộng	<u>135.709.441.794</u>	<u>138.987.307.686</u>

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2025

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số cuối quý		Số đầu năm	
	Phải nộp	Phải thu	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	4.627.534.280	-	2.400.564.140	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.285.290.099	207.769.015	637.670.083	207.769.015
Thuế thu nhập cá nhân	1.954.201.861	-	1.467.873.104	-
Thuế tài nguyên	13.741.710	-	13.833.610	-
Tiền thuê đất (*)	42.530.660.902	-	72.511.288.096	-
Cộng	51.411.428.852	207.769.015	77.031.229.033	207.769.015

(*) Tiền thuê đất có hạn nộp vào ngân sách nhà nước là 30/10/2025 và 30/11/2025

16. Phải trả người lao động

Các khoản tiền lương, phụ cấp, tiền thưởng,... còn phải trả cho công nhân viên.

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối quý	Số đầu năm
Chi phí trả lãi vay phải trả	1.373.318.483	976.018.244
Chi phí hoa hồng	3.517.366.944	1.302.331.245
Chi phí doanh số hỗ trợ siêu thị	400.356.583	347.068.683
Chi phí chế độ cho nhân viên	186.627.284	-
Chi phí dịch vụ	3.894.262.224	3.552.006.566
Chi phí quảng cáo	-	1.020.000.000
Chi phí sửa chữa	3.008.570.815	
Chi phí khác	4.287.042.478	3.185.873.850
Cộng	16.667.544.811	10.383.298.588

18. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác

18a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối quý	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	11.148.518.720	55.166.499.398
Tập đoàn Dệt may Việt Nam - Phải trả tiền lãi vay	11.148.518.720	2.794.184.998
Tập đoàn Dệt may Việt Nam - Phải trả tiền cổ tức	-	52.372.314.400
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	25.197.112.573	75.990.698.924
Công ty CP Phát triển Đầu tư An Tâm - Nhận góp vốn	19.500.000.000	19.500.000.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.889.594.985	53.293.689.860
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	3.807.517.588	3.197.009.064
Cộng	36.345.631.293	131.157.198.322

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tầng Nhon Phú, phường Tầng Nhon Phú, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2025

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**18b. Phải trả dài hạn khác**

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty CP Dệt may Liên Phương - Nhận góp vốn dài hạn	5.226.000.000	5.226.000.000
Nhận đặt cọc, ký quỹ dài hạn	8.691.342.000	8.665.296.000
Cộng	13.917.342.000	13.891.296.000

19. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn/dài hạn**19a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các bên liên quan	17.865.392.459	16.438.837.322
Tập đoàn Dệt may Việt Nam (ADB)	17.865.392.459	16.438.837.322
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác	410.964.228.695	357.823.500.913
Vay ngắn hạn ngân hàng	343.102.402.182	281.070.539.960
- Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam	8.037.196.902	8.980.019.302
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	6.692.127.842	94.654.835.424
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	328.373.077.438	168.538.506.791
- Ngân hàng TMCP Á Châu	-	8.897.178.443
Vay ngắn hạn tổ chức và cá nhân khác	67.387.629.603	71.472.960.953
Vay dài hạn đến hạn trả	474.196.910	
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	-	5.280.000.000
Cộng	428.829.621.154	374.262.338.235

19b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay dài hạn ngân hàng	46.758.593.581	6.325.404.134
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	46.758.593.581	6.325.404.134
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn phải trả các bên liên quan	525.266.234.921	516.330.778.162
- Tập đoàn Dệt may Việt Nam (ADB)	525.266.234.921	516.330.778.162
Nợ thuê tài chính	66.352.685.557	65.132.396.789
- Công Ty TNHH MTV Cho Thuê Tài Chính Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	66.352.685.557	65.132.396.789
Cộng	638.377.514.059	587.788.579.085

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2025

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

20. Dự phòng phải trả ngắn hạn/dài hạn

Dự phòng nợ phải trả ngắn hạn liên quan đến khoản tổn thất cho Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV dựa trên xác định thiệt hại tại thời điểm chuyển nhượng của dự án Khu nhà ở tại Khu phố 4, Phường Phước Long, TP.HCM.

21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Quỹ khen thưởng	8.878.061.560	8.223.221.239
Quỹ phúc lợi	4.246.935.595	1.916.424.285
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	8.489.487.219	3.421.241.219
Cộng	<u>21.614.484.374</u>	<u>13.560.886.743</u>

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2025

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

22. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	<u>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</u>	<u>Thặng dư vốn cổ phần</u>	<u>Quỹ đầu tư phát triển</u>	<u>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</u>	<u>Lợi ích cổ đồng không kiểm soát</u>	<u>Cộng</u>
Số dư đầu năm nay	746.708.910.000	32.368.276.001	512.396.290.709	482.987.825.801	37.647.461.337	1.812.108.763.848
Lợi nhuận trong kỳ				306.315.339.198	4.529.109.695	310.844.448.893
Trích lập các quỹ trong kỳ			34.896.001.000	(69.866.248.000)	(180.000.000)	(35.150.247.000)
Chi thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát				(781.900.000)	(53.100.000)	(835.000.000)
Chia cổ tức trong kỳ này				(37.335.445.500)	-	(37.335.445.500)
Tăng, giảm do đầu tư					1.500.000.000	1.500.000.000
Giảm khác				(12.930.807.340)		(12.930.807.340)
Số dư cuối kỳ	<u>746.708.910.000</u>	<u>32.368.276.001</u>	<u>547.292.291.709</u>	<u>668.388.764.159</u>	<u>43.443.471.032</u>	<u>2.038.201.712.901</u>

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tầng Nhon Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2025

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**22a. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tập đoàn Dệt may Việt Nam	374.087.960.000	374.087.960.000
Các cổ đông khác	372.620.950.000	372.620.950.000
Cộng	746.708.910.000	746.708.910.000

22b. Cổ phiếu

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	74.670.891	74.670.891
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	74.670.891	74.670.891
- Cổ phiếu phổ thông	74.670.891	74.670.891
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	74.670.891	74.670.891
- Cổ phiếu phổ thông	74.670.891	74.670.891
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>9 tháng 2025</u>	<u>9 tháng 2024</u>
Doanh thu bán thành phẩm	1.418.820.624.728	1.400.035.482.951
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	416.070.952.750	276.751.862.431
Doanh thu bất động sản	-	148.645.997
Cộng	1.834.891.577.478	1.676.935.991.379

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	<u>9 tháng 2025</u>	<u>9 tháng 2024</u>
Chiết khấu thương mại	969.145.447	
Hàng bán bị trả lại	1.564.731.516	4.916.954.591
Cộng	2.533.876.963	4.916.954.591

3. Giá vốn hàng bán

	<u>9 tháng 2025</u>	<u>9 tháng 2024</u>
Giá vốn của thành phẩm đã bán	1.138.665.238.822	1.118.366.088.129
Giá vốn của hàng hóa, dịch vụ đã cung cấp	334.967.583.314	238.622.449.513
Dự phòng/(hoàn nhập) giảm giá hàng tồn kho	-	(210.011.528)
Cộng	1.473.632.822.136	1.356.778.526.114

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2025

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	9 tháng 2025	9 tháng 2024
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	331.407.554	196.450.700
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	17.853.845.713	18.656.494.698
Lãi trả chậm thanh toán	307.311.684	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	8.250.000.000	8.100.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	9.121.192.023	9.094.636.104
Doanh thu hoạt động tài chính khác	221.145.117	
Cộng	36.084.902.091	36.047.581.502

5. Chi phí tài chính

	9 tháng 2025	9 tháng 2024
Chi phí lãi vay	44.153.990.221	40.836.524.393
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	2.748.011.315	3.429.216.538
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	18.269.346.492	13.131.622.765
Dự phòng/(hoàn nhập) các khoản đầu tư tài chính	6.358.557.660	9.895.019.888
Chi phí hỗ trợ giảm lãi chậm thanh toán	-	9.415.761.812
Cộng	71.529.905.688	76.708.145.396

6. Chi phí bán hàng

	9 tháng 2025	9 tháng 2024
Chi phí cho nhân viên	18.744.597.199	18.090.955.916
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	581.810.758	830.833.386
Chi phí dịch vụ mua ngoài	49.639.529.726	31.482.706.235
Chi phí khác	11.810.848.955	11.972.271.746
Cộng	80.776.786.638	62.376.767.283

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	9 tháng 2025	9 tháng 2024
Chi phí cho nhân viên	72.478.819.509	68.463.872.284
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.159.946.343	5.777.371.007
Chi phí thuê và lệ phí	79.499.110.738	77.975.571.443
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.227.660.409	3.263.447.578
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	2.952.487.861	2.952.487.860
Dự phòng/(hoàn nhập) nợ phải thu khó đòi	8.587.691.836	195.439.811
Chi phí dịch vụ mua ngoài	38.481.384.731	41.757.867.286
Chi phí khác	7.157.497.272	8.337.433.923
Cộng	216.544.598.699	208.723.491.192

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Địa chỉ: 48 Tăng Nhơn Phú, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2025

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

8. Thu nhập khác

	9 tháng 2025	9 tháng 2024
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	2.226.481.609	4.566.113.149
Tiền bồi thường giải phóng mặt bằng	142.035.000	676.628.421
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	112.146.829	73.379.414
Thu nhập khác	232.431.858	96.629.768
Cộng	2.713.095.296	5.412.750.752

9. Chi phí khác

	9 tháng 2025	9 tháng 2024
Chi phí giải phóng mặt bằng	1.285.921.754	-
Nộp tiền phạt	127.491.706	2.816.657.979
Chi phí khác	448.503.839	1.495.182.689
Cộng	1.871.488.786	4.311.840.668

10. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

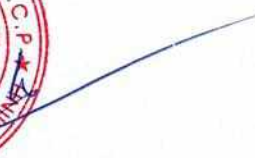
	9 tháng 2025	9 tháng 2024
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	306.315.339.198	249.308.974.834
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thù lao Hội đồng quản trị, ban kiểm soát	(30.551.509.681)	(29.555.481.997)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	275.763.829.517	219.753.492.837
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	74.670.891	74.670.891
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	3.693	2.943

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 10 năm 2025


Trần Lan Anh
Người lập biểu


Lê Thị Tú Anh
Kế toán trưởng




Dương Khuê
Tổng Giám đốc