

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**QUÝ 2 NĂM 2026**  
**của**  
**CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN AN PHÁT HOLDINGS**



# MỤC LỤC

| <u>Nội dung</u>                         | <u>Trang</u> |
|-----------------------------------------|--------------|
| Mục lục                                 | 1 - 1        |
| Báo cáo tình hình tài chính riêng       | 2 - 3        |
| Báo cáo Kết quả kinh doanh riêng        | 4 - 4        |
| Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng        | 5 - 6        |
| Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng | 7 - 28       |

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN                                      | MS         | TM        | Số cuối kỳ               | Số đầu năm               |
|----------------------------------------------|------------|-----------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   | <b>100</b> |           | <b>23.936.627.835</b>    | <b>24.340.618.278</b>    |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>110</b> | <b>01</b> | <b>6.689.307.161</b>     | <b>7.486.868.008</b>     |
| 1. Tiền                                      | 111        |           | 3.689.307.161            | 7.486.868.008            |
| 2. Các khoản tương đương tiền                | 112        |           | 3.000.000.000            | -                        |
| <b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>       | <b>130</b> |           | <b>16.988.221.985</b>    | <b>16.516.609.835</b>    |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 131        |           | 12.641.399.304           | 18.367.954.980           |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 132        |           | 165.240.000              | 16.148.400               |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác                    | 135        | 02        | 35.126.749.409           | 30.707.448.183           |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi        | 136        |           | (30.945.166.728)         | (32.574.941.728)         |
| <b>III. Hàng tồn kho</b>                     | <b>140</b> |           | <b>33.571.096</b>        | <b>18.295.036</b>        |
| 1. Hàng tồn kho                              | 141        | 03        | 33.571.096               | 18.295.036               |
| <b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>             | <b>160</b> |           | <b>225.527.593</b>       | <b>318.845.399</b>       |
| 1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn              | 161        |           | 225.527.593              | 318.845.399              |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    | <b>200</b> |           | <b>2.847.685.537.424</b> | <b>2.803.522.427.089</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>         | <b>210</b> |           | <b>680.029.975</b>       | <b>680.029.975</b>       |
| 1. Phải thu dài hạn khác                     | 215        |           | 680.029.975              | 680.029.975              |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                   | <b>220</b> |           | <b>2.646.869.374</b>     | <b>3.010.025.755</b>     |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                  | 221        | 05        | 51.161.922               | 231.727.467              |
| - Nguyên giá                                 | 222        |           | 3.526.953.456            | 3.650.640.456            |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                     | 223        |           | (3.475.791.534)          | (3.418.912.989)          |
| 2. Tài sản cố định vô hình                   | 227        | 06        | 2.595.707.452            | 2.778.298.288            |
| - Nguyên giá                                 | 228        |           | 4.221.251.551            | 4.221.251.551            |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                     | 229        |           | (1.625.544.099)          | (1.442.953.263)          |
| <b>III. Đầu tư tài chính dài hạn</b>         | <b>260</b> | <b>07</b> | <b>2.843.448.957.676</b> | <b>2.799.179.302.446</b> |
| 1. Đầu tư vào công ty con                    | 261        |           | 2.843.448.957.676        | 2.799.179.302.446        |
| <b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>              | <b>270</b> |           | <b>909.680.399</b>       | <b>653.068.913</b>       |
| 1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn               | 271        |           | 909.680.399              | 653.068.913              |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                     | <b>280</b> |           | <b>2.871.622.165.259</b> | <b>2.827.863.045.367</b> |

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

| NGUỒN VỐN                                      | MS         | TM        | Số cuối kỳ               | Số đầu năm               |
|------------------------------------------------|------------|-----------|--------------------------|--------------------------|
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                          | <b>300</b> |           | <b>408.801.393.495</b>   | <b>355.214.804.529</b>   |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                          | <b>310</b> |           | <b>18.894.874.106</b>    | <b>19.142.283.976</b>    |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                 | 311        |           | 22.279.618               | 11.206.826               |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn           | 312        |           | 7.300.000.000            | 6.500.000.000            |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước         | 314        |           | 132.138.352              | 307.427.266              |
| 4. Phải trả người lao động                     | 315        |           | 1.036.047.194            | 1.083.934.306            |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                   | 316        |           | -                        | 873.130.576              |
| 6. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn              | 319        |           | 35.000.000               | 14.000.000               |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác                      | 320        | 04        | 369.408.942              | 352.585.002              |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn           | 321        | 08        | 10.000.000.000           | 10.000.000.000           |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                          | <b>330</b> |           | <b>389.906.519.389</b>   | <b>336.072.520.553</b>   |
| 1. Phải trả dài hạn khác                       | 338        |           | 46.260.164.389           | 37.072.520.553           |
| 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn            | 339        | 09        | 343.646.355.000          | 299.000.000.000          |
| <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                       | <b>400</b> | <b>10</b> | <b>2.462.820.771.764</b> | <b>2.472.648.240.838</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      | 411        |           | 2.438.842.680.000        | 2.438.842.680.000        |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       | 411a       |           | 2.438.842.680.000        | 2.438.842.680.000        |
| 2. Thặng dư vốn                                | 412        |           | 28.504.818.180           | 28.504.818.180           |
| 3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối           | 420        |           | (4.526.726.416)          | 5.300.742.658            |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 420a       |           | 5.300.742.658            | (46.161.727.349)         |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 420b       |           | (9.827.469.074)          | 51.462.470.007           |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                     | <b>440</b> |           | <b>2.871.622.165.259</b> | <b>2.827.863.045.367</b> |

Phê duyệt ngày 29 tháng 07 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Trần Hoa Tùng

Trần Hoa Tùng

Phạm Đỗ Huy Cường



CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN AN PHÁT HOLDINGS

Lô CN11+CN12, cụm CN An Đồng, xã Nam Sách, TP Hải Phòng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 2 năm 2026

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                         | MS | TM | QUÝ 2           |                | LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM |                 |
|--------------------------------------------------|----|----|-----------------|----------------|-------------------|-----------------|
|                                                  |    |    | Năm nay         | Năm trước      | Năm nay           | Năm trước       |
| 1. Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ         | 01 |    | 5.831.500.000   | 8.473.828.599  | 11.363.662.999    | 16.081.431.724  |
| 2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ  | 10 |    | 5.831.500.000   | 8.473.828.599  | 11.363.662.999    | 16.081.431.724  |
| 3. Giá vốn hàng bán                              | 11 |    | 2.112.291.153   | 2.743.035.544  | 4.213.807.780     | 4.719.123.181   |
| 4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 |    | 3.719.208.847   | 5.730.793.055  | 7.149.855.219     | 11.362.308.543  |
| 5. Doanh thu hoạt động tài chính                 | 22 |    | 126.222.384     | 58.080.698.682 | 199.740.058       | 58.109.723.841  |
| 6. Chi phí tài chính                             | 23 |    | 4.938.343.394   | 5.415.287.670  | 9.509.850.243     | 10.867.068.491  |
| - Trong đó: Chi phí đi vay                       | 24 |    | 4.929.330.929   | 5.415.287.670  | 9.500.837.778     | 10.867.068.491  |
| 7. Chi phí bán hàng                              | 25 |    | -               | -              | -                 | -               |
| 8. Chi phí quản lý doanh nghiệp                  | 26 |    | 1.936.253.811   | 3.160.204.692  | 5.581.339.755     | 6.841.963.223   |
| 9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh       | 30 |    | (3.029.165.974) | 55.235.999.375 | (7.741.594.721)   | 51.763.000.670  |
| 10. Thu nhập khác                                | 31 |    | 20.498.274      | -              | 21.673.288        | 32.274.897      |
| 11. Chi phí khác                                 | 32 |    | 804.402.889     | 845.357.163    | 2.107.547.641     | 2.094.103.189   |
| 12. Lợi nhuận khác                               | 40 |    | (783.904.615)   | (845.357.163)  | (2.085.874.353)   | (2.061.828.292) |
| 13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế            | 50 |    | (3.813.070.589) | 54.390.642.212 | (9.827.469.074)   | 49.701.172.378  |
| 14. Lợi nhuận sau thuế TNDN                      | 60 |    | (3.813.070.589) | 54.390.642.212 | (9.827.469.074)   | 49.701.172.378  |

Phê duyệt, ngày 29 tháng 07 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Trần Hoa Tùng

Trần Hoa Tùng

Phạm Đỗ Huy Cường

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ***Theo phương pháp gián tiếp*

Quý 2 năm 2026

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                                                | MS        | TM | Cho kỳ 6 tháng đầu năm 2026 | Cho kỳ 6 tháng đầu năm 2025 |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------|----|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>                       |           |    |                             |                             |
| <b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>                                          | 01        |    | <b>(9.827.469.074)</b>      | <b>52.701.172.378</b>       |
| <b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>                                      |           |    |                             |                             |
| - Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư                                | 02        |    | 363.156.381                 | 413.018.799                 |
| - Các khoản dự phòng                                                    | 03        |    | (1.629.775.000)             | (4.032.803.791)             |
| - (Lãi)/lỗ CLTG do đánh giá lại các khoản mục tiền ngoại tệ             | 04        |    | (23.090.114)                | (506.163.202)               |
| - (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính                               | 05        |    | (136.741.293)               | (57.536.816.020)            |
| - Chi phí đi vay                                                        | 06        |    | 9.500.837.778               | 10.867.068.491              |
| - Các khoản điều chỉnh khác                                             | 07        |    | -                           | -                           |
| <b>3. Dòng tiền từ HĐKD trước thay đổi VLB</b>                          | 08        |    | <b>(1.753.081.322)</b>      | <b>1.905.476.655</b>        |
| - (Tăng)/giảm các khoản phải thu                                        | 09        |    | 1.158.162.850               | 2.846.171.236               |
| - (Tăng)/giảm hàng tồn kho                                              | 10        |    | (15.276.060)                | (7.979.343)                 |
| - Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay, thuế TNDN phải trả) | 11        |    | (9.429.862.646)             | (1.707.864.371)             |
| - (Tăng)/giảm chi phí chờ phân bổ                                       | 12        |    | (163.293.680)               | 184.975.366                 |
| - (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh                                    | 13        |    | -                           | -                           |
| - Chi phí đi vay đã trả                                                 | 14        |    | (318.385.002)               | (231.867.338)               |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                     | 15        |    | -                           | -                           |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                 | 16        |    | -                           | -                           |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                | 17        |    | -                           | -                           |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                    | <b>20</b> |    | <b>(10.521.735.860)</b>     | <b>2.988.912.205</b>        |

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Theo phương pháp gián tiếp

Quý 2 năm 2026

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                                  | MS        | TM | Cho kỳ 6 tháng đầu năm 2026 | Cho kỳ 6 tháng đầu năm 2025 |
|-----------------------------------------------------------|-----------|----|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>            |           |    |                             |                             |
| 1. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác | 22        |    | 12.727.274                  | -                           |
| 2. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                | 25        |    | (44.269.655.230)            | -                           |
| 3. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị                 | 26        |    | -                           | -                           |
| 4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia    | 27        |    | 124.014.019                 | 57.536.816.020              |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>          | <b>30</b> |    | <b>(44.132.913.937)</b>     | <b>57.536.816.020</b>       |
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>        |           |    |                             |                             |
| 1. Tiền thu từ đi vay                                     | 33        |    | 45.000.000.000              | -                           |
| 2. Tiền trả nợ gốc vay                                    | 34        |    | (353.645.000)               | (59.500.000.000)            |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>       | <b>40</b> |    | <b>44.646.355.000</b>       | <b>(59.500.000.000)</b>     |
| <b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ</b>                     | <b>50</b> |    | <b>(10.008.294.797)</b>     | <b>1.025.728.225</b>        |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                           | 60        |    | 7.486.868.008               | 1.328.551.419               |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ   | 61        |    | 23.090.114                  | 69.863                      |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ                          | 70        |    | (2.498.336.675)             | 2.354.349.507               |

Phê duyệt, ngày 29 tháng 07 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Trần Hoa Tùng

Trần Hoa Tùng

Phạm Đỗ Huy Cường

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ 6 tháng đầu năm 2026

## I. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Tập đoàn An Phát Holdings (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0801210129 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp ngày 31 tháng 3 năm 2017. Công ty cũng đã nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 16 do Sở Tài chính TP. Hải Phòng cấp ngày 30 tháng 7 năm 2025.

**Lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động chính trong kỳ của Công ty là hoạt động tư vấn quản lý, kinh doanh các sản phẩm nhựa.

**Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

**Thông tin doanh nghiệp**

Công ty có trụ sở chính tại Lô CN11+CN12, cụm công nghiệp An Đồng, xã Nam Sách, tỉnh Hải Phòng, Việt Nam. Công ty có văn phòng đại diện có địa chỉ tại Tầng 13 và 15, Tòa nhà PV Oil, 148 Hoàng Quốc Việt, Phường Nghĩa Đô, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

**Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 30/06/2026, Công ty có 13 công ty con (ngày 31 tháng 12 năm 2025: 13 công ty con) với chi tiết như sau :

| STT                                          | Tên Công ty                                                        | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ biểu quyết | Địa chỉ                                                                 | Hoạt động chính                                                                            |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>I – Nhóm các công ty sở hữu trực tiếp</b> |                                                                    |               |                  |                                                                         |                                                                                            |
| 1                                            | Công ty Cổ phần Nhựa An Phát Xanh<br>(“Công ty Nhựa An Phát Xanh”) | 50,23%        | 50,23%           | Lô CN11+CN12, cụm Công nghiệp An Đồng, Xã Nam Sách, Thành phố Hải Phòng | Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm nhựa, mua bán máy móc, vật tư, nguyên liệu sản phẩm nhựa |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ 6 tháng đầu năm 2026

| STT                                           | Tên Công ty                                                                             | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ biểu quyết | Địa chỉ                                                                      | Hoạt động chính                                                        |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <b>II – Nhóm các công ty sở hữu gián tiếp</b> |                                                                                         |               |                  |                                                                              |                                                                        |
| 2                                             | Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Kỹ thuật cao An Phát (“Công ty An Phát Complex”)(*)     | 48,69%        | 96,92%           | KCN kỹ thuật cao An Phát, km 47, quốc lộ 5, P. Việt Hòa, TP. Hải Phòng       | Phát triển hạ tầng khu công nghiệp.                                    |
| 3                                             | Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Kỹ thuật cao An Phát 1 (“Công ty An Phát Complex 1”)(*) | 49,06%        | 100,00%          | KCN An Phát 1, Km 72, Quốc lộ 37, Xã An Phú, TP.Hải Phòng                    | Phát triển hạ tầng khu công nghiệp.                                    |
| 4                                             | Công ty Cổ phần Nhựa và Bao bì An Vinh (“Công ty An Vinh”)(*)                           | 50,21%        | 99,95%           | KCN kỹ thuật cao An Phát, km 47, quốc lộ 5, Phường Việt Hòa, TP.Hải Phòng    | Sản xuất, mua bán bao bì PP, PE và các sản phẩm bằng nhựa.             |
| 5                                             | Công ty An Phat International, Inc. (“Công ty APA”)(*)                                  | 50,23%        | 100,00%          | Số 24 Greenway Plaza, tầng 18 căn hộ 1800-I Houston, TP. Houton, bang Texas, | Đầu tư, kinh doanh các sản phẩm màng mỏng và các sản phẩm nhựa khác.   |
| 6                                             | Công ty AFC EcoPlastics, LLC (“Công ty AFC”)(*)                                         | 43,95%        | 87,50%           | Số 24 Greenway Plaza, tầng 18 căn hộ 1800-I Houston, TP. Houton, bang Texas, | Kinh doanh hạt nhựa.                                                   |
| 7                                             | Công ty Cổ phần Nhựa Hà Nội (“Công ty Nhựa Hà Nội”)(*)                                  | 34,46%        | 68,60%           | Tổ 12, Phường Phúc Lợi, Thành phố Hà Nội                                     | Sản xuất, mua bán các sản phẩm nhựa công nghiệp và các loại khuôn mẫu. |
| 8                                             | Công ty TNHH An Trung Industries (“Công ty An Trung”)(*)                                | 34,46%        | 100,00%          | KCN kỹ thuật cao An Phát, km47 quốc lộ 5, P. Việt Hòa, TP.Hải Phòng          | Sản xuất hạt nhựa và các sản phẩm nhựa.                                |
| 9                                             | Công ty TNHH Phát triển Xuất nhập khẩu và Đầu tư – VIEXIM (“Công ty VIEXIM”)            | 34,46%        | 100,00%          | Thôn Hào, Xã Nguyễn Văn Linh, Tỉnh Hưng Yên                                  | Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm về nhựa.                           |
| 10                                            | Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Công nghệ cao An Cường (“Công ty An Cường”)(*)        | 34,43%        | 99,86%           | KCN kỹ thuật cao An Phát, km47 quốc lộ 5, P. Việt Hòa, TP.Hải Phòng          | Sản xuất vật liệu xây dựng, vật liệu trang trí nội thất.               |
| 11                                            | Công ty Cổ phần Sản xuất PBAT An Phát (“Công ty PBAT”)(*)                               | 24,07%        | 60,17%           | Lô CN5-04 Khu Phi thuế quan và KCN Nam Đình Vũ, P. Hải An, P.Hải Phòng       | Sản xuất sản phẩm từ nhựa plastic, chi tiết sản xuất sản phẩm nhựa.    |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH***Cho kỳ 6 tháng đầu năm 2026*

|    |                                                                                |        |        |                                                                               |                                                     |
|----|--------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 12 | Công ty Cổ phần Ankor Bioplastics (“Công ty Ankor”)(*)                         | 12,28% | 51,00% | 216, Munmakgongdangil, quận Munmak, thành phố Wonju, tỉnh Gangwon, Hàn Quốc   | Sản xuất hạt nhựa và sản phẩm nhựa tự hủy sinh học. |
| 13 | Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Lương Điền Ngọc Liên (“Công ty Lương Điền”)(*) | 49,06% | 99,99% | KCN Lương Điền Ngọc Liên, Km 28 + 125, Quốc lộ 38, Xã Cẩm Giàng, TP.Hải Phòng | Kinh doanh và phát triển hạ tầng khu công nghiệp.   |

(\*) Công ty sở hữu các công ty con này trực tiếp và gián tiếp hoặc gián tiếp thông qua một số công ty con

**II. CƠ SỞ TRÌNH BÀY****1. Mục đích lập báo cáo tài chính riêng**

Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC – Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

**2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) phù hợp với Hệ thống Kế toán và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (“CMKTVN”) do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH*****Cho kỳ 6 tháng đầu năm 2026***

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

**3. Hình thức sổ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng hình thức ghi sổ kế toán Nhật ký chung.

**4. Niên độ kế toán**

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12 hàng năm.

**5. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

**III. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn, có thời gian đáo hạn gốc ít hơn 3 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

**2. Các khoản phải thu**

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH***Cho kỳ 6 tháng đầu năm 2026***3. Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến (bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí lao động trực tiếp, chi phí liên quan trực tiếp khác, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

- Nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa, công cụ dụng cụ: Chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.
- sản phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang: Giá gốc sản phẩm, bán sản phẩm áp dụng phương pháp giá bình quân gia quyền.

*Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

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

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

**4. Tài sản cố định hữu hình**

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

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH***Cho kỳ 6 tháng đầu năm 2026*

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

**5. Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

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

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

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

**6. Khấu hao và hao mòn**

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

|                                   |             |
|-----------------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc          | 08 năm      |
| - Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 08 năm      |
| - Thiết bị văn phòng              | 05 - 10 năm |

**7. Thuê tài sản**

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

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

*Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê*

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH***Cho kỳ 6 tháng đầu năm 2026**Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê*

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên báo cáo tình hình tài chính riêng.

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

**8. Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan đến việc đi vay của Công ty.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn được vốn hóa trong kỳ cần thiết để hoàn tất và đưa tài sản vào hoạt động theo đúng mục đích dự kiến. Chi phí đi vay khác được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

**9. Chi phí chờ phân bổ**

Chi phí chờ phân bổ bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên báo cáo tình hình tài chính riêng và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí chờ phân bổ dài hạn để phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng:

- Công cụ, dụng cụ xuất dùng trong nhiều năm với giá trị lớn;
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh một lần có giá trị lớn; và
- Các chi phí khác.

**10. Các khoản đầu tư***Đầu tư vào công ty con*

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

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

*Đầu tư vào các công ty liên kết*

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH*****Cho kỳ 6 tháng đầu năm 2026***

Các khoản phân phối từ lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối từ trước thời điểm có ảnh hưởng đáng kể được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

***Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn***

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

**11. Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

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

**12. Người mua trả tiền trước**

Các khoản tiền khách hàng ứng trước để mua hàng hóa hoặc dịch vụ trong tương lai mà chưa đủ điều kiện để được ghi nhận là doanh thu trong năm được phản ánh trong tài khoản “Người mua trả tiền trước” trong phần nợ phải trả trên báo cáo tình hình tài chính riêng.

**13. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

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

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

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của báo cáo tình hình tài chính riêng theo nguyên tắc sau:

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH***Cho kỳ 6 tháng đầu năm 2026*

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

**14. Cổ phiếu quỹ**

Cổ phiếu quỹ, công cụ vốn chủ sở hữu được công ty mua lại, trình bày trên phần nguồn vốn như một khoản giảm vốn chủ sở hữu, bằng với chi phí mua lại. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình

**15. Phân chia lợi nhuận**

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

*Quỹ đầu tư phát triển*

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

*Quỹ khen thưởng và phúc lợi*

Quỹ này được trích lập nhằm khen thưởng và khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên báo cáo tình hình tài chính riêng.

*Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu*

Các quỹ được trích lập theo các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông trong các năm tài chính nhằm mục đích dự trữ bổ sung vốn điều lệ.

**16. Ghi nhận doanh thu**

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

*Doanh thu bán hàng*

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH***Cho kỳ 6 tháng đầu năm 2026*

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

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Khi có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu từ cung cấp dịch vụ sẽ được ghi nhận dựa trên mức độ hoàn thành công việc. Mức độ hoàn thành công việc được xác định dựa theo khối lượng dịch vụ đã được thực hiện.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

*Tiền lãi*

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

*Cổ tức*

Cổ tức được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức.

**17. Thuế***Thuế thu nhập hiện hành*

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

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

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

*Thuế thu nhập hoãn lại*

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH*****Cho kỳ 6 tháng đầu năm 2026***

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

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

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

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

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH***Cho kỳ 6 tháng đầu năm 2026*

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

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

**18. Các bên liên quan**

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ 6 tháng đầu năm 2026

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

## 1. Tiền và tương đương tiền

|                            | Số cuối kỳ           | Số đầu năm           |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
| Tiền mặt                   | 28.396.560           | 128.396.560          |
| Tiền gửi ngân hàng         | 3.660.910.601        | 7.358.471.448        |
| Các khoản tương đương tiền | 3.000.000.000        | -                    |
| <b>Cộng</b>                | <b>6.689.307.161</b> | <b>7.486.868.008</b> |

## 2. Phải thu khác ngắn hạn

|                        | Số cuối kỳ            | Số đầu năm            |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Tạm ứng                | 9.515.581.985         | 5.096.280.759         |
| Ký cược ký quỹ         | 7.400.000             | 7.400.000             |
| Phải thu ngắn hạn khác | 25.603.767.424        | 25.603.767.424        |
| <b>Cộng</b>            | <b>35.126.749.409</b> | <b>30.707.448.183</b> |

## 3. Hàng tồn kho

|                  | Số cuối kỳ        | Số đầu năm        |
|------------------|-------------------|-------------------|
| Công cụ, dụng cụ | 33.571.096        | 18.295.036        |
| <b>Cộng</b>      | <b>33.571.096</b> | <b>18.295.036</b> |

## 4. Phải trả khác

| Phải trả ngắn hạn khác    | Số cuối kỳ         | Số đầu năm         |
|---------------------------|--------------------|--------------------|
| KPCĐ                      | 32.815.000         | -                  |
| Lãi vay phải trả ngắn hạn | 313.193.942        | 318.385.002        |
| Phải trả phải nộp khác    | 23.400.000         | 34.200.000         |
| <b>Cộng</b>               | <b>369.408.942</b> | <b>352.585.002</b> |

| Phải trả ngắn hạn khác   | Số cuối kỳ            | Số đầu năm            |
|--------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Lãi vay phải trả dài hạn | 46.260.164.389        | 37.072.520.553        |
| <b>Cộng</b>              | <b>46.260.164.389</b> | <b>37.072.520.553</b> |

**CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN AN PHÁT HOLDINGS**

Lô CN11+CN12, cụm CN An Đồng, xã Nam Sách, TP Hải Phòng

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**QUÝ 2 NĂM 2026**

**5. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

**NGUYÊN GIÁ**

|                      |                    |                      |                      |                      |
|----------------------|--------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Số đầu kỳ</b>     | <b>118.500.000</b> | <b>1.794.420.000</b> | <b>1.737.720.456</b> | <b>3.650.640.456</b> |
| Thanh lý, nhượng bán | -                  | -                    | (123.687.000)        | (123.687.000)        |
| <b>Số cuối kỳ</b>    | <b>118.500.000</b> | <b>1.794.420.000</b> | <b>1.614.033.456</b> | <b>3.526.953.456</b> |

**HAO MÒN LŨY KẾ**

|                      |                    |                      |                      |                      |
|----------------------|--------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Số đầu kỳ</b>     | <b>118.500.000</b> | <b>1.684.230.759</b> | <b>1.616.182.230</b> | <b>3.418.912.989</b> |
| Khấu hao trong kỳ    | -                  | 110.189.241          | 70.376.304           | 180.565.545          |
| Thanh lý, nhượng bán | -                  | -                    | (123.687.000)        | (123.687.000)        |
| <b>Số cuối kỳ</b>    | <b>118.500.000</b> | <b>1.794.420.000</b> | <b>1.562.871.534</b> | <b>3.475.791.534</b> |

**GIÁ TRỊ CÒN LẠI**

|                         |          |                    |                    |                    |
|-------------------------|----------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Tại ngày đầu kỳ</b>  | <b>-</b> | <b>110.189.241</b> | <b>121.538.226</b> | <b>231.727.467</b> |
| <b>Tại ngày cuối kỳ</b> | <b>-</b> | <b>-</b>           | <b>51.161.922</b>  | <b>51.161.922</b>  |

**6. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

**NGUYÊN GIÁ**

Số đầu kỳ

Số cuối kỳ

**HAO MÒN LŨY KẾ**

Số đầu kỳ

Khấu hao trong kỳ

Số cuối kỳ

**GIÁ TRỊ CÒN LẠI**

Tại ngày đầu kỳ

Tại ngày cuối kỳ

| Bản quyền, bằng sáng chế | Phần mềm máy tính | Tổng cộng     |
|--------------------------|-------------------|---------------|
| 2.593.217.753            | 1.628.033.798     | 4.221.251.551 |
| 2.593.217.753            | 1.628.033.798     | 4.221.251.551 |
| 478.827.863              | 964.125.400       | 1.442.953.263 |
| 72.081.474               | 110.509.362       | 182.590.836   |
| 550.909.337              | 1.074.634.762     | 1.625.544.099 |
| 2.114.389.890            | 663.908.398       | 2.778.298.288 |
| 2.042.308.416            | 553.399.036       | 2.595.707.452 |

**CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN AN PHÁT HOLDIN .**

Lô CN11+CN12, cụm CN An Đồng, xã Nam Sách, TP Hải Phòng

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
QUÝ 2 NĂM 2026

**7. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

|                                        | Số cuối kỳ               |          | Số đầu năm               |          |
|----------------------------------------|--------------------------|----------|--------------------------|----------|
|                                        | Giá gốc                  | Dự Phòng | Giá gốc                  | Dự Phòng |
| <b>Đầu tư vào công ty con</b>          | <b>2.843.448.957.676</b> | -        | <b>2.799.179.302.446</b> | -        |
| Công ty CP Nhựa An Phát Xanh           | 2.843.348.957.676        | -        | 2.799.079.302.446        | -        |
| Công ty CP VLXD công nghệ cao An Cường | 100.000.000              | -        | 100.000.000              | -        |
| <b>Cộng</b>                            | <b>2.843.448.957.676</b> | -        | <b>2.799.179.302.446</b> | -        |

**8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

|              | Số đầu năm            | Tăng trong kỳ | Giảm trong kỳ | Tăng/giảm khác | Số cuối kỳ            |
|--------------|-----------------------|---------------|---------------|----------------|-----------------------|
| Vay ngắn hạn | 10.000.000.000        | -             | -             | -              | 10.000.000.000        |
| <b>Cộng</b>  | <b>10.000.000.000</b> | -             | -             | -              | <b>10.000.000.000</b> |

**9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

|             | Số đầu năm             | Tăng trong kỳ         | Giảm trong kỳ        | Tăng/giảm khác | Số cuối kỳ             |
|-------------|------------------------|-----------------------|----------------------|----------------|------------------------|
| Vay dài hạn | 299.000.000.000        | 45.000.000.000        | (353.645.000)        | -              | 343.646.355.000        |
| <b>Cộng</b> | <b>299.000.000.000</b> | <b>45.000.000.000</b> | <b>(353.645.000)</b> | -              | <b>343.646.355.000</b> |

**CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN AN PHÁT HOLDINGS**

Lô CN11+CN12, cụm CN An Đồng, xã Nam Sách, TP Hải Phòng

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
QUÝ 2 NĂM 2026

| <b>10. Vốn chủ sở hữu</b> |                          |                             |                          |                          |
|---------------------------|--------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Năm trước</b>          | <b>Vốn góp của CSH</b>   | <b>Thặng dư vốn cổ phần</b> | <b>LN chưa phân phối</b> | <b>Tổng cộng</b>         |
| <b>Số đầu kỳ</b>          | <b>2.438.842.680.000</b> | <b>28.504.818.180</b>       | <b>(46.161.727.349)</b>  | <b>2.421.185.770.831</b> |
| Lợi nhuận trong kỳ        | -                        | -                           | 51.462.470.007           | 51.462.470.007           |
| <b>Số cuối kỳ</b>         | <b>2.438.842.680.000</b> | <b>28.504.818.180</b>       | <b>5.300.742.658</b>     | <b>2.472.648.240.838</b> |
| <b>Kỳ này</b>             |                          |                             |                          |                          |
|                           | <b>Vốn góp của CSH</b>   | <b>Thặng dư vốn cổ phần</b> | <b>LN chưa phân phối</b> | <b>Tổng cộng</b>         |
| <b>Số đầu kỳ</b>          | <b>2.438.842.680.000</b> | <b>28.504.818.180</b>       | <b>5.300.742.658</b>     | <b>2.472.648.240.838</b> |
| Lợi nhuận trong kỳ        | -                        | -                           | (9.827.469.074)          | (9.827.469.074)          |
| <b>Số cuối kỳ</b>         | <b>2.438.842.680.000</b> | <b>28.504.818.180</b>       | <b>(4.526.726.416)</b>   | <b>2.462.820.771.764</b> |

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH RIÊNG

## 1. Doanh thu bán hàng

|                            | Quý 2.2026           | Quý 2.2025           | Lũy kế 2026           | Lũy kế 2025           |
|----------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Doanh thu bán sản phẩm     | 130.000.000          | 80.000.000           | 230.000.000           | 80.000.000            |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 5.701.500.000        | 8.393.828.599        | 11.133.662.999        | 16.001.431.724        |
| <b>Cộng</b>                | <b>5.831.500.000</b> | <b>8.473.828.599</b> | <b>11.363.662.999</b> | <b>16.081.431.724</b> |

## 2. Giá vốn hàng bán

|                          | Quý 2.2026           | Quý 2.2025           | Lũy kế 2026          | Lũy kế 2025          |
|--------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Giá vốn bán sản phẩm     | 118.416.719          | 62.824.820           | 211.422.136          | 62.824.820           |
| Giá vốn cung cấp dịch vụ | 1.993.874.434        | 2.680.210.724        | 4.002.385.644        | 4.656.298.361        |
| <b>Cộng</b>              | <b>2.112.291.153</b> | <b>2.743.035.544</b> | <b>4.213.807.780</b> | <b>4.719.123.181</b> |

**CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN AN PHÁT HOLDINGS**

Lô CN11+CN12, cụm CN An Đồng, xã Nam Sách, TP Hải Phòng

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**QUÝ 2 NĂM 2026**

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH RIÊNG**

**3. Doanh thu tài chính**

|                                       | Quý 2.2026         | Quý 2.2025            | Lũy kế 2026        | Lũy kế 2025           |
|---------------------------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|
| Lãi tiền gửi                          | 102.523.345        | 440.280               | 103.014.019        | 597.820               |
| Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện    | 608.925            | 37.877.000            | 52.635.925         | 66.744.619            |
| Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại | 23.090.114         | 506.163.202           | 23.090.114         | 506.163.202           |
| Cổ tức được chia                      | -                  | 57.536.218.200        | 21.000.000         | 57.536.218.200        |
| <b>Cộng</b>                           | <b>126.222.384</b> | <b>58.080.698.682</b> | <b>199.740.058</b> | <b>58.109.723.841</b> |

**4. Chi phí tài chính**

|                                   | Quý 2.2026           | Quý 2.2025           | Lũy kế 2026          | Lũy kế 2025           |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| Chi phí lãi vay và lãi trái phiếu | 4.929.330.929        | 5.415.287.670        | 9.500.837.778        | 10.867.068.491        |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá              | 9.012.465            | -                    | 9.012.465            | -                     |
| <b>Cộng</b>                       | <b>4.938.343.394</b> | <b>5.415.287.670</b> | <b>9.509.850.243</b> | <b>10.867.068.491</b> |

**VI. THÔNG TIN BÊN LIÊN QUAN**

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát với Công ty tại ngày 30/06/2026 như sau:

| <b>STT</b> | <b>Bên liên quan</b>                    | <b>Mối quan hệ</b>               |
|------------|-----------------------------------------|----------------------------------|
| 1.         | Công ty CP Nhựa An Phát Xanh            | Công ty con trực tiếp            |
| 2.         | Công ty CP KCN kỹ thuật cao An Phát     | Công ty con gián tiếp            |
| 3.         | Công ty CP KCN kỹ thuật cao An Phát 1   | Công ty con gián tiếp            |
| 4.         | Công ty CP Nhựa Bao bì An Vinh          | Công ty con gián tiếp            |
| 5.         | An Phat International INC               | Công ty con gián tiếp            |
| 6.         | AFC EcoPlastics LLC                     | Công ty con gián tiếp            |
| 7.         | Công ty CP Nhựa Hà Nội                  | Công ty con gián tiếp            |
| 8.         | Công ty CP VLXD công nghệ cao An Cường  | Công ty con gián tiếp            |
| 9.         | Công ty TNHH An Trung Industries        | Công ty con gián tiếp            |
| 10.        | Công ty TNHH PT XNK và Đầu tư - VIEXIM  | Công ty con gián tiếp            |
| 11.        | Ankor Bioplastics Co.Ltd                | Công ty con gián tiếp            |
| 12.        | Công ty CP Khu CN Lương Điền Ngọc Liên  | Công ty con gián tiếp            |
| 13.        | Công ty CP Nhựa Bao Bì Vinh             | Công ty liên kết của công ty con |
| 15.        | Công ty CP An Tiến Industries           | Công ty liên kết của công ty con |
| 16.        | Công ty CP An Thành Biscol              | Bên liên quan khác               |
| 17.        | Công ty CP Liên vận An Tín              | Bên liên quan khác               |
| 18.        | An Thanh Bicsol Singapore PTE. Ltd      | Bên liên quan khác               |
| 19.        | Công ty CP DV Suất ăn CN An Phát        | Bên liên quan khác               |
| 20.        | Công ty CP Sản xuất PBAT An Phát        | Bên liên quan khác               |
| 21.        | Công ty CP SX Tổng hợp Sunrise Việt Nam | Bên liên quan khác               |

## VI. THÔNG TIN BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

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

| <b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> | <b>Kỳ này</b>         | <b>Kỳ trước</b>       |
|-----------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Công ty CP Nhựa An Phát Xanh                  | 2.070.000.000         | 2.086.700.000         |
| Công ty CP An Tiến Industries                 | 750.000.000           | 750.000.000           |
| Công ty CP An Thành Biscol                    | 900.000.000           | 900.000.000           |
| Công ty CP Liên vận An Tín                    | 750.000.000           | 750.000.000           |
| Công ty CP Nhựa Bao bì An Vinh                | 850.000.000           | 750.000.000           |
| Công ty CP KCN Kỹ thuật cao An Phát           | 1.290.000.000         | 1.290.000.000         |
| Công ty CP KCN Kỹ thuật cao An Phát 1         | 1.290.000.000         | 1.290.000.000         |
| Công ty CP Nhựa Hà Nội                        | 1.710.000.000         | 1.871.000.000         |
| Công ty CP VLXD công nghệ cao An Cường        | 880.000.000           | 750.000.000           |
| Công ty TNHH An Trung Industries              | 750.000.000           | 750.000.000           |
| Công ty TNHH PT XNK và Đầu tư - VIEXIM        | 372.000.000           | 372.000.000           |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>11.612.000.000</b> | <b>11.559.700.000</b> |

| <b>Mua hàng hóa và dịch vụ</b>         | <b>Kỳ này</b>      | <b>Kỳ trước</b>    |
|----------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Công ty CP Nhựa An Phát Xanh           | 312.000.000        | 312.000.000        |
| Công ty CP VLXD công nghệ cao An Cường | 122.637.990        | -                  |
| Công ty CP DV Suất ăn CN An Phát       | 12.380.000         | 31.421.000         |
| <b>Cộng</b>                            | <b>447.017.990</b> | <b>343.421.000</b> |

| <b>Cổ tức được chia</b>                | <b>Kỳ này</b>     | <b>Kỳ trước</b>       |
|----------------------------------------|-------------------|-----------------------|
| Công ty CP Nhựa An Phát Xanh           | -                 | 57.536.218.200        |
| Công ty CP VLXD công nghệ cao An Cường | 21.000.000        | -                     |
| <b>Cộng</b>                            | <b>21.000.000</b> | <b>57.536.218.200</b> |

| <b>Chi phí lãi vay</b>                | <b>Kỳ này</b>        | <b>Kỳ trước</b>       |
|---------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Công ty CP An Thành Biscol            | 37.260.274           | -                     |
| Công ty CP KCN Kỹ thuật cao An Phát 1 | 8.896.273.973        | 10.554.657.534        |
| Công ty CP Sản xuất PBAT An Phát      | 254.109.589          | -                     |
| <b>Cộng</b>                           | <b>9.187.643.836</b> | <b>10.554.657.534</b> |

| <b>Tiền đi vay</b>               | <b>Kỳ này</b>         | <b>Kỳ trước</b> |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------|
| Công ty CP An Thành Biscol       | 20.000.000.000        | -               |
| Công ty CP Sản xuất PBAT An Phát | 25.000.000.000        | -               |
| <b>Cộng</b>                      | <b>45.000.000.000</b> | <b>-</b>        |

| <b>Trả tiền vay</b>              | <b>Kỳ này</b>      | <b>Kỳ trước</b> |
|----------------------------------|--------------------|-----------------|
| Công ty CP Sản xuất PBAT An Phát | 353.645.000        | -               |
| <b>Cộng</b>                      | <b>353.645.000</b> | <b>-</b>        |

**Phải thu ngắn hạn khách hàng**

Ankor Bioplastics Co.Ltd

**Cộng****Số cuối kỳ****Số đầu năm**

12.641.399.304

13.471.174.304

**12.641.399.304****13.471.174.304****Phải thu khác ngắn hạn**

Ankor Bioplastics Co.Ltd

**Cộng****Số cuối kỳ****Số đầu năm**

9.073.979.271

9.073.979.271

**9.073.979.271****9.073.979.271****Phải trả người bán ngắn hạn**

Công ty CP DV Suất ăn CN An Phát

**Cộng****Số cuối kỳ****Số đầu năm**

5.300.640

3.070.440

**5.300.640****3.070.440****Đi vay dài hạn**

Công ty CP An Thành Biscol

Công ty CP KCN Kỹ thuật cao An Phát 1

Công ty CP Sản xuất PBAT An Phát

**Cộng****Số cuối kỳ****Số đầu năm**

20.000.000.000

-

299.000.000.000

299.000.000.000

24.646.355.000

-

**343.646.355.000****299.000.000.000****Phải trả dài hạn**

Công ty CP An Thành Biscol

Công ty CP KCN Kỹ thuật cao An Phát 1

Công ty CP Sản xuất PBAT An Phát

**Cộng****Số cuối kỳ****Số đầu năm**

37.260.274

-

45.968.794.526

37.072.520.553

254.109.589

-

**46.260.164.389****37.072.520.553**

Phê duyệt, ngày 29 tháng 07 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Trần Hoa Tùng



Trần Hoa Tùng



Phạm Đỗ Huy Cường