



THE PAN GROUP

Số/No.: 056.26/PAN-CV

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2026
Hanoi, August 28th, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC DISCLOSURE OF INFORMATION

Kính gửi/ To: Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/ *Hochiminh Stock Exchange*

1. **Tên tổ chức / Organization name:** CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN PAN
 - Mã chứng khoán/ *Stock code:* PAN
 - Địa chỉ/ *Address:* 81B, Quốc lộ 62, Phường Long An, Tỉnh Tây Ninh
 - Điện thoại/ *Telephone:* 024 3760 6190 Email: info@thepangroup.vn
2. **Nội dung thông tin công bố/ Content of disclosure:**

Công ty cổ phần Tập đoàn PAN công bố:

The PAN Group Joint Stock Company discloses:

- Báo cáo tài chính Hợp nhất & Riêng bán niên 2026 soát xét.
Audited Consolidated & Separate Financial Statements for the First Half of 2026.
- Giải trình chênh lệch lợi nhuận so với cùng kỳ.
Explanation of changes in Profit compared to the same period last year.

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 28/08/2026 tại đường dẫn: <http://www.thepangroup.vn>, chuyên mục Quan hệ Nhà đầu tư/Công bố thông tin.

This information was disclosed on the company's website on date August 28th, 2026. Available at: <http://www.thepangroup.vn>, tab Investor Relation/Information Disclosure.

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 các thông tin đã công bố./.

We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law./.

Tài liệu đính kèm:

Báo cáo tài chính Hợp nhất & Riêng bán niên 2026 soát xét.

Audited Consolidated & Separate Financial Statements for the First Half of 2026.

Giải trình chênh lệch lợi nhuận so với cùng kỳ.

Explanation of changes in Profit compared to the same period last year

TM. CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN PAN
NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT
GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH



Nguyễn Anh Tuấn



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN PAN

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	3 - 4
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	8 - 9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	10 - 38



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN PAN

81B, Quốc lộ 62, Phường Long An, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn PAN (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, ỦY BAN KIỂM TOÁN VÀ TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ủy ban Kiểm toán và Tổng Giám đốc trong kỳ và đến ngày phê duyệt báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Duy Hưng

Bà Nguyễn Thị Trà My

Bà Hà Thị Thanh Vân

Bà Nguyễn Vũ Thùy Hương

Ông Nguyễn Duy Khánh

Ông Phạm Viết Muôn

Ông Bùi Xuân Tùng

Chủ tịch kiêm Người đại diện pháp luật

Phó Chủ tịch

Thành viên

Thành viên

Thành viên

Thành viên độc lập

Thành viên độc lập

Ủy ban Kiểm toán

Ông Phạm Viết Muôn

Bà Nguyễn Vũ Thùy Hương

Bà Hà Thị Thanh Vân

Trưởng ban

Thành viên

Thành viên

Tổng Giám đốc

Bà Nguyễn Thị Trà My

Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ. Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.



Nguyễn Thị Trà My

Tổng Giám đốc

(Theo Giấy ủy quyền số 01-05/2023/UQ - PAN
ngày 10 tháng 5 năm 2023)

Phê duyệt ngày 27 tháng 8 năm 2026

Số: 0286 /VN1A-HN-BC

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các Cổ đông

**Hội đồng Quản trị, Ủy ban Kiểm toán và Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Tập đoàn PAN**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn PAN (gọi tắt là "Công ty"), được phê duyệt ngày 27 tháng 8 năm 2026, từ trang 05 đến trang 38, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

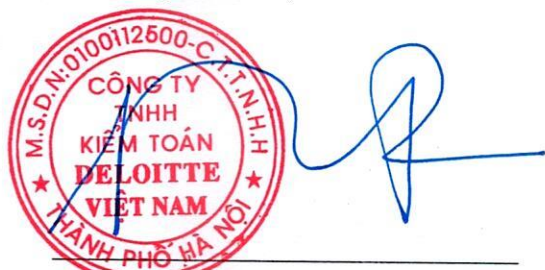
Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.



Phạm Tuấn Linh

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

kiểm toán số 3001-2024-001-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 27 tháng 8 năm 2026

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ (Trình bày lại)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.145.303.211.624	55.733.516.789
I. Tiền	110	5	107.866.767.724	2.964.017.558
1. Tiền	111		104.864.293.751	2.964.017.558
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.002.473.973	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	2.025.236.710.852	47.612.087.670
1. Chứng khoán kinh doanh	121		557.332.492.677	-
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.467.904.218.175	47.612.087.670
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2.351.070.283	1.354.268.380
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	8.186.971.967	12.963.889.900
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.173.292.522	227.621.047
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	8	1.177.777.761	1.126.647.333
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	7	(8.186.971.967)	(12.963.889.900)
IV. Tài sản ngắn hạn khác	160		9.848.662.765	3.803.143.181
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		260.120.979	274.013.138
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162		2.076.903.434	290.093.991
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	13	7.511.638.352	3.239.036.052
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		4.265.859.333.356	5.296.295.616.543
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		10.000.000	10.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	215	8	10.000.000	10.000.000
II. Tài sản cố định	220		7.382.239.546	8.015.432.409
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	7.382.239.546	8.015.432.409
- Nguyên giá	222		13.343.113.040	13.343.113.040
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5.960.873.494)	(5.327.680.631)
III. Bất động sản đầu tư	240	10	18.058.144.749	
- Nguyên giá	241		18.058.144.749	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	260	11	4.240.264.163.536	5.288.080.662.686
1. Đầu tư vào công ty con	261		4.278.705.735.027	5.313.533.971.570
2. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		(38.441.571.491)	(25.453.308.884)
V. Tài sản dài hạn khác	270		144.785.525	189.521.448
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271		144.785.525	189.521.448
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280=100+200)	280		6.411.162.544.980	5.352.029.133.332

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ (Trình bày lại)
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		2.898.496.215.764	2.342.199.416.437
I. Nợ ngắn hạn	310		2.565.785.963.901	1.897.595.804.428
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		640.723.920	738.320.239
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		208.308.899	208.308.899
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	12	626.749.278.000	65.028.000
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	13	752.878.589	842.197.863
5. Phải trả người lao động	315		9.000.000	52.200.000
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	14	80.616.961.362	25.633.241.929
7. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		25.454.545	-
8. Phải trả ngắn hạn khác	320	15	118.547.554.472	335.618.624.812
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	17	1.717.195.868.116	1.519.159.655.995
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		9.769.755.760	9.769.755.760
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	16	11.270.180.238	5.508.470.931
II. Nợ dài hạn	330		332.710.251.863	444.603.612.009
1. Phải trả dài hạn khác	338		45.000.000	-
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	18	332.665.251.863	444.603.612.009
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	19	3.512.666.329.216	3.009.829.716.895
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.580.729.960.000	2.162.945.800.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2.580.729.960.000	2.162.945.800.000
2. Thặng dư vốn	412		486.985.983.351	904.770.143.351
3. Cổ phiếu mua lại của chính mình	415		(167.188.836.328)	(167.188.836.328)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		11.513.798.268	11.513.798.268
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		600.625.423.925	97.788.811.604
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	420a		90.788.811.604	55.968.571.400
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này/năm nay	420b		509.836.612.321	41.820.240.204
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		6.411.162.544.980	5.352.029.133.332

Bùi Thị Giang
Người lập biểu

Văn Thị Ngọc Ánh
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Trà My
Tổng Giám đốc

Phê duyệt, ngày 27 tháng 8 năm 2026

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị: VND	
			Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		12.727.273	-
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)	10		12.727.273	-
3. Giá vốn hàng bán	11		-	-
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		12.727.273	-
5. Doanh thu hoạt động tài chính	22	21	1.324.422.098.102	280.268.312.885
6. Chi phí tài chính	23	22	159.172.544.363	191.886.325.221
- Trong đó: Chi phí đi vay	24		61.483.143.303	165.872.478.371
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	23	9.595.797.402	14.630.675.192
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh 30=20+(22-23)-26	30		1.155.666.483.610	73.751.312.472
9. Thu nhập khác	31		691	340.690
10. Lợi nhuận khác (40=31)	40		691	340.690
11. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		1.155.666.484.301	73.751.653.162
12. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	24	19.145.621.980	-
13. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		1.136.520.862.321	73.751.653.162

Bùi Thị Giang
Người lập biểu

Văn Thị Ngọc Ánh
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Trà My
Tổng Giám đốc

Phê duyệt, ngày 27 tháng 8 năm 2026

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	1.155.666.484.301	73.751.653.162
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	633.192.863	639.888.194
Các khoản dự phòng	03	8.211.344.674	1.999.652.238
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(2.080.562.385)	1.093.122
(Lãi) từ hoạt động đầu tư, tài chính	05	(1.322.317.013.042)	(268.585.113.451)
Chi phí đi vay	06	61.483.143.303	165.872.478.371
3. (Lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(98.403.410.286)	(26.320.348.364)
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(2.231.377.320)	125.465.144
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(168.374.077.717)	(863.031.476.087)
Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12	58.628.082	(1.455.177.225)
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	(557.332.492.677)	2.514.000.000.000
Chi phí đi vay đã trả	14	(50.141.104.443)	(146.574.991.334)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(23.418.224.280)	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(238.290.693)	(1.868.558.144)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(900.080.349.334)	1.474.874.913.990
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(18.058.144.749)	-
2. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.436.710.477.128)	-
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	41.500.000.000	-
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(191.407.428.000)	-
5. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	1.748.419.369.901	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	775.003.673.529	261.989.203.793
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	918.746.993.553	261.989.203.793

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	537.000.000.000	3.792.668.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(450.763.956.438)	(5.539.720.000.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(5.312.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	86.236.043.562	(1.747.057.312.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	104.902.687.781	(10.193.194.217)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	2.964.017.558	17.819.753.726
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	62.385	453.544
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	107.866.767.724	7.627.013.053

Bùi Thị Giang
Người lập biểu

Văn Thị Ngọc Ánh
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Trà My
Tổng Giám đốc
Phê duyệt, ngày 27 tháng 8 năm 2026

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Tập đoàn PAN ("Công ty") được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0301472704 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31 tháng 8 năm 2005 và theo các Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 25 ngày 15 tháng 6 năm 2026.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết và giao dịch chính thức trên Sàn Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) với mã chứng khoán là PAN từ ngày 18 tháng 11 năm 2010.

Công ty có trụ sở đăng ký tại 81B, Quốc lộ 62, Phường Long An, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam. Ngoài ra, Công ty có một chi nhánh tại Tầng 15, Tòa nhà ICON4, 243A Đê La Thành, Phường Láng, Hà Nội, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 25 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 20 người).

Hoạt động chính

Hoạt động chính của Công ty là thực hiện các hoạt động đầu tư tài chính và các dịch vụ liên quan khác.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ hoạt động có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ***Hoàn thành thủ tục góp vốn vào Công ty TNHH Bibica Capital***

Căn cứ theo Nghị quyết số 01-01/2026/NQ-HDQT ngày 31 tháng 01 năm 2026, Công ty đã hoàn tất thủ tục góp vốn bằng 18.434.662 cổ phiếu Công ty Cổ phần Bibica mà Công ty đang sở hữu vào Công ty TNHH Bibica Capital.

Hoàn thành chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Bibica

Căn cứ theo Nghị quyết số 04-03/2026/NQ-HĐQT ngày 26 tháng 3 năm 2026, Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua Thỏa thuận chuyển nhượng giữa Công ty và PT Sari Murni Abadi hoặc pháp nhân khác do PT Sari Murni Abadi chỉ định (Công ty TNHH Momogi Group Việt Nam) về việc chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Bibica và thực hiện chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty tại Công ty TNHH Bibica Capital. Giá chuyển nhượng là 1.748.419.369.901 VND. Ngày 27 tháng 3 năm 2026, Công ty đã hoàn thành việc chuyển nhượng phần vốn góp. Theo đó, Công ty Cổ phần Bibica và Công ty TNHH Bibica Capital không còn là Công ty con của Công ty kể từ ngày này.

Nhận chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty TNHH Bibica Biên Hòa

Căn cứ theo Nghị quyết số 03-03/2026/NQ-HDQT ngày 16 tháng 3 năm 2026, Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua chủ trương nhận chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty Cổ phần Bibica - công ty con của Công ty tại Công ty TNHH Bibica Biên Hòa (tương đương 99,9% vốn điều lệ Công ty TNHH Bibica Biên Hòa) với giá trị chuyển nhượng 191.380.428.000 VND. Ngày 16 tháng 3 năm 2026, Công ty đã hoàn thành việc nhận chuyển nhượng phần vốn góp. Theo đó, Công ty TNHH Bibica Biên Hòa trở thành công ty con trực tiếp của Công ty kể từ ngày này.

Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau:

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ		Hoạt động chính
			Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	
1.	Công ty Cổ phần PAN Farm (i)	Hà Nội	98,55%	98,55%	98,55%	98,55%	Thực hiện trồng trọt và chăn nuôi hỗn hợp
2.	Công ty Cổ phần Thực phẩm PAN	Tây Ninh	99,99%	99,99%	99,99%	99,99%	Nuôi trồng, chế biến và kinh doanh nông lâm thủy hải sản; kinh doanh thực phẩm và các hoạt động tư vấn đầu tư
3.	Công ty Cổ phần Thực phẩm Sao Ta (ii)	Cần Thơ	47,21%	50,12%	47,21%	50,12%	Nuôi trồng, chế biến, bảo quản thủy sản; mua bán lương thực, thực phẩm, nông sản sơ chế và sản xuất, xuất khẩu tiêu thụ hàng nông sản
4.	Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Bến Tre (iii)	Vĩnh Long	76,47%	76,47%	76,47%	76,47%	Nuôi trồng, chế biến và xuất khẩu thủy sản
5.	Công ty Cổ phần Thủy sản 584 Nha Trang (iv)	Khánh Hòa	73,45%	73,45%	73,45%	73,45%	Dịch vụ kiểm nghiệm chất lượng sản phẩm thủy sản; chế biến và bảo quản thủy sản đông lạnh, thủy sản khô và nước mắm; bán buôn xăng dầu, dầu nhờn, khí đốt hóa lỏng và các sản phẩm liên quan; khách sạn, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn hạn
6.	Công ty Cổ phần Bibica	Thành phố Hồ Chí Minh	Đã thoái vốn trong kỳ		98,30%	98,30%	Sản xuất, mua bán các sản phẩm đường, bánh, kẹo, nha, rượu (thức uống có cồn), bột dinh dưỡng, sữa và các sản phẩm từ sữa, sữa đậu nành, nước giải khát, bột giải khát (không sản xuất tại trụ sở Công ty).
7.	Công ty Cổ phần Cà phê Golden Beans	Thành phố Hồ Chí Minh	79,59%	79,59%	79,59%	79,59%	Bán buôn thực phẩm, nông lâm sản, và trồng cây cà phê

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ		Hoạt động chính
			Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	
8.	Công ty Cổ phần Chế biến Hàng xuất khẩu Long An	Tây Ninh	77,88%	77,88%	77,88%	77,88%	Sản xuất, chế biến, kinh doanh xuất nhập khẩu và dịch vụ trong ngành hàng nông sản, thủy sản
9.	Công ty TNHH Bibica Capital	Thành phố Hồ Chí Minh	Đã thoái vốn trong kỳ		100,00%	100,00%	Tư vấn đầu tư và tư vấn quản lý
10.	Công ty TNHH Bibica Biên Hòa	Đồng Nai	99,99%	99,99%	Chưa là công ty con trực tiếp		Sản xuất các sản phẩm đường, bánh, kẹo, nha, bột dinh dưỡng

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, một số công ty con sở hữu trực tiếp bởi Công ty cũng sở hữu các công ty con, công ty liên doanh với thông tin cụ thể như sau:

(i) Công ty Cổ phần PAN Farm

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty Cổ phần PAN Farm - Công ty con sở hữu trực tiếp bởi Công ty cũng sở hữu công ty con trực tiếp với thông tin cụ thể như sau:

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ		Hoạt động chính
			Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	
1.	Công ty Cổ phần PAN-HULIC	Lâm Đồng	50,97%	50,97%	50,97%	50,97%	Sản xuất và kinh doanh rau, hoa quả và các sản phẩm nông nghiệp khác
2.	Công ty Cổ phần Tập đoàn Giống cây trồng Việt Nam (i.1)	Hà Nội	80,11%	80,11%	80,11%	80,11%	Trồng trọt, kinh doanh, xuất nhập khẩu trực tiếp giống cây trồng và vật tư phục vụ cây trồng; gia công, chế biến, đóng gói bảo quản giống cây trồng và vật tư phục vụ cây trồng
3.	Công ty Cổ phần Khử trùng Việt Nam (i.2)	Thành phố Hồ Chí Minh	51,25%	51,25%	51,25%	51,25%	Sản xuất, chế biến, kinh doanh các sản phẩm từ thuốc khử trùng, nông dược; cung cấp dịch vụ liên quan đến khử trùng và dịch vụ cho thuê văn phòng
4.	Công ty Cổ phần Atani Holdings (i.3)	Hà Nội	67,74%	67,74%	67,74%	67,74%	Nghiên cứu, phát triển công nghệ sinh học, nghiên cứu phát triển công nghệ lên men quy mô công nghiệp

- (i.1) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty Cổ phần Tập đoàn Giống cây trồng Việt Nam - công ty con sở hữu trực tiếp bởi Công ty Cổ phần PAN Farm cũng sở hữu các công ty con với thông tin cụ thể như sau:

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ		Hoạt động chính
			Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	
1.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Vinaseed Hà Nội	Hà Nội	53,80%	53,80%	53,80%	53,80%	Sản xuất, kinh doanh các loại giống cây trồng và cung cấp dịch vụ kho vận
2.	Công ty Cổ phần Giống cây trồng Trung ương Quảng Nam	Đà Nẵng	90,02%	90,02%	90,02%	90,02%	Nghiên cứu, sản xuất kinh doanh và xuất khẩu các loại giống cây trồng nông lâm nghiệp, vật tư phục vụ nông nghiệp, chế biến kinh doanh nông sản, đại lý bán buôn bán lẻ
3.	Công ty Cổ phần Giống cây trồng Miền Nam	Thành phố Hồ Chí Minh	96,41%	96,41%	96,41%	96,41%	Nghiên cứu, sản xuất, kinh doanh, và xuất nhập khẩu giống cây trồng các loại
4.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nông nghiệp Công nghệ cao Hà Nam	Ninh Bình	94,00%	94,00%	94,00%	94,00%	Sản xuất, kinh doanh các loại dưa và rau quả nông sản cao cấp phục vụ nội tiêu và xuất khẩu; nghiên cứu ứng dụng, đào tạo, chuyển giao dịch vụ kỹ thuật nông nghiệp công nghệ cao
5.	Công ty TNHH Lúa gạo Việt Nam (*)	Đồng Tháp	98,92%	100%	98,92%	100%	Sản xuất, kinh doanh giống cây trồng, chế biến kinh doanh hạt giống và nông sản

- (*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty TNHH Lúa gạo Việt Nam - công ty con sở hữu trực tiếp bởi Công ty Cổ phần Tập đoàn Giống cây trồng Việt Nam cũng sở hữu công ty con trực tiếp với thông tin cụ thể như sau:

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ		Hoạt động chính
			Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	
1.	Công ty TNHH Đầu tư và Xuất nhập khẩu Nông sản Việt Nam	Đồng Tháp	100%	100%	100%	100%	Bán buôn gạo, lúa mỳ, hạt ngũ cốc khác và bột mỳ

- (i.2) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty Cổ phần Khử trùng Việt Nam - công ty con sở hữu trực tiếp bởi Công ty Cổ phần PAN Farm cũng đầu tư vào công ty con với thông tin cụ thể như sau:

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ		Hoạt động chính
			Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	
1.	Công ty TNHH Hải Yến	Khánh Hòa	66,67%	66,67%	66,67%	66,67%	Cung cấp dịch vụ khách sạn, nhà hàng

- (i.3) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty Cổ phần Atani Holdings - công ty con sở hữu trực tiếp bởi Công ty Cổ phần PAN Farm cũng đầu tư vào công ty con với thông tin cụ thể như sau:

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ		Hoạt động chính
			Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	
1.	Công ty Cổ phần Công nghệ Sinh học Mùa Xuân	Hà Nội	99,96%	99,96%	99,96%	99,96%	Nghiên cứu và phát triển công nghệ sinh học

(ii) Công ty Cổ phần Thực phẩm Sao Ta

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty Cổ phần Thực phẩm Sao Ta - công ty con sở hữu trực tiếp bởi Công ty cũng sở hữu công ty con trực tiếp với thông tin cụ thể như sau:

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ		Hoạt động chính
			Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	
1.	Công ty Cổ phần Thực phẩm Khang An	Cần Thơ	51,54%	51,54%	51,54%	51,54%	Chế biến, bảo quản thủy sản; mua bán lương thực, thực phẩm, nông sản sơ chế và sản xuất, xuất khẩu tiêu thụ hàng nông sản
2.	Công ty TNHH Vĩnh Thuận	Cần Thơ	99,10%	100%	99,10%	100%	Nuôi trồng thủy sản

(iii) Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Bến Tre

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Bến Tre - công ty con sở hữu trực tiếp bởi Công ty cũng sở hữu công ty con trực tiếp với thông tin cụ thể như sau:

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ		Hoạt động chính
			Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	
1.	Công ty TNHH Thủy sản Công nghệ cao Aquatex Bentre	Vĩnh Long	100%	100%	100%	100%	Nuôi trồng thủy sản nội địa; nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học nông nghiệp; và hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác

(iv) Công ty Cổ phần Thủy sản 584 Nha Trang

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty Cổ phần Thủy sản 584 Nha Trang - công ty con sở hữu trực tiếp bởi Công ty cũng sở hữu công ty con trực tiếp với thông tin cụ thể như sau:

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ		Hoạt động chính
			Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	
1.	Công ty Cổ phần Thủy sản 584 Cà Ná	Khánh Hòa	99,87%	99,87%	99,87%	99,87%	Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Dữ liệu tương ứng trên Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán.

Dữ liệu tương ứng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Công ty đã được soát xét.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 03, Công ty đã áp dụng phi hồi tố Thông tư số 99. Một số dữ liệu tương ứng đã được trình bày lại để phù hợp với cách trình bày của Thông tư 99, cụ thể như sau:

	Số đã báo cáo	Trình bày lại	Số sau Trình bày lại
	VND	VND	VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	32.000.000.000	15.612.087.670	47.612.087.670
Phải thu ngắn hạn khác	1.738.735.003	(612.087.670)	1.126.647.333
Phải thu về cho vay ngắn hạn	15.000.000.000	(15.000.000.000)	-
Chi phí chờ phân bổ dài hạn	6.114.773.444	(5.925.251.996)	189.521.448
Vay ngắn hạn	1.521.279.520.000	(2.119.864.005)	1.519.159.655.995
Vay dài hạn	448.409.000.000	(3.805.387.991)	444.603.612.009
Phải trả ngắn hạn khác	335.683.652.812	(65.028.000)	335.618.624.812
Phải trả cổ tức	-	65.028.000	65.028.000

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỲ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

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

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

Công ty cũng đồng thời lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty và báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty con trong một báo cáo khác. Người sử dụng báo cáo tài chính nên đọc đồng thời báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026 để thu thập các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ.

Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026.

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 99"). Thông tư này có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026. Thông tư 99 thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 200"), và các Thông tư sửa đổi, bổ sung Thông tư 200.

Công ty đã áp dụng các thay đổi trong hướng dẫn kế toán quy định tại Thông tư 99 cho kỳ kế toán bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên cơ sở phi hồi tố. Một số dữ liệu tương ứng đã được trình bày lại cho phù hợp với cách trình bày của Thông tư 99 như được trình bày tại Thuyết minh số 01.

Việc áp dụng các thay đổi này không có ảnh hưởng trọng yếu đến các thuyết minh hoặc các số liệu được trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Các chi phí mua chứng khoán kinh doanh (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, phí ngân hàng,... được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

Cổ tức được chia bằng tiền từ chứng khoán kinh doanh cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ. Khoản cổ tức được chia bằng tiền được hưởng cho giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư.

Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng tổn thất chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy giá trị thị trường của chứng khoán giảm xuống thấp hơn giá trị ghi sổ.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng, các khoản chứng chỉ tiền gửi, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, lãi nhận sau hoặc lãi nhận định kỳ được ghi nhận vào đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và doanh thu hoạt động tài chính tương ứng với kỳ hưởng lãi.

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

Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập khi nếu có bất kỳ dấu hiệu hoặc bằng chứng nào cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty có khả năng không thu hồi được.

Đầu tư vào công ty con

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

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

Các khoản đầu tư vào công ty con được trình bày trong Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng tổn thất (nếu có).

Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác được thực hiện khi công ty nhận vốn góp đầu tư bị lỗ hoặc khoản đầu tư vào đơn vị khác bị suy giảm giá trị dẫn đến Công ty có khả năng bị mất vốn.

Nợ phải thu

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá, giá trị hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hình thành từ mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến vị trí và trạng thái cần thiết để tài sản có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của doanh nghiệp.

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

	Số năm
Phương tiện vận tải	10
Thiết bị dụng cụ, quản lý	03 - 08
Khác	05

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

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác.

Bất động sản đầu tư của Công ty là quyền sử dụng đất lâu dài, do đó, Công ty không trích khấu hao.

Thuê tài sản

Tất cả các khoản thuê của Công ty được xem là thuê hoạt động.

Công ty là bên đi thuê

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Công ty là bên cho thuê

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

Phải trả cổ tức, lợi nhuận

Phải trả cổ tức, lợi nhuận phản ánh số cổ tức phải trả cho các cổ đông. Các khoản phải trả cổ tức được ghi nhận khi Công ty không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả cổ tức cho các cổ đông theo quy định của pháp luật.

Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ mà Công ty đã nhận được nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có đủ hồ sơ, chứng từ, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ kế toán.

Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ, có khả năng Công ty sẽ phải thanh toán nghĩa vụ đó và giá trị của nghĩa vụ đó có thể được ước tính một cách đáng tin cậy. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ hoạt động.

Vay

Vay được xác định theo giá gốc bao gồm khoản tiền thu được từ đi vay trừ đi các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

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 của Công ty. Các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay bao gồm chi phí thu xếp khoản vay, chi phí chuyển đổi ngoại tệ được phân bổ theo theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản đó vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành. Các khoản thu nhập phát sinh từ hoạt động đầu tư tạm thời của các khoản vốn vay riêng biệt trong khi chờ được sử dụng vào mục đích có được tài sản dở dang được ghi giảm trừ vào chi phí đi vay phát sinh khi vốn hóa.

Vốn chủ sở hữu

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết được ghi nhận theo mệnh giá. Cổ phiếu phát hành để tăng vốn điều lệ, vốn góp của cổ đông được ghi nhận theo số tiền thực tế thu được tương ứng với mệnh giá cổ phiếu phát hành thành công.

Thặng dư vốn

Thặng dư vốn phản ánh khoản chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu phổ thông, sau khi trừ đi chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu.

Các chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu được phân bổ theo số lượng cổ phiếu phát hành thành công và không thành công:

- Phần chi phí phân bổ cho cổ phiếu phát hành thành công được bù trừ vào thặng dư vốn.
- Phần chi phí liên quan đến cổ phiếu phát hành không thành công được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính trong kỳ.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Số cổ tức được công bố và chi trả từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của cổ đông trong Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty để dùng cho công tác khen thưởng, khuyến khích lợi ích vật chất, phục vụ nhu cầu phúc lợi công cộng, cải thiện và nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của người lao động theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty. Việc trích lập và sử dụng quỹ khen thưởng, phúc lợi tuân thủ theo các quy định về kế toán và tài chính hiện hành.

Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp. Việc trích và sử dụng quỹ đầu tư phát triển được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các quy định hiện hành.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ/năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi tiền gửi, cho vay

Lãi tiền gửi, cho vay được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi, cho vay và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp là các khoản chi phí phát sinh liên quan hoạt động quản lý chung của doanh nghiệp, không trực tiếp gắn với hoạt động bán hàng hoặc sản xuất và được ghi nhận vào chi phí trong kỳ theo cơ sở dồn tích.

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày này, ngoại trừ số dư các khoản tiền gửi không kỳ hạn bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản tiền gửi. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

Thuế

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận đối với tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi Công ty có khả năng chắc chắn thu được lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Các khoản tiền và tương đương tiền Công ty đang nắm giữ nhưng không bị hạn chế sử dụng.

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tiền mặt	96.116.000	92.793.000
Tiền gửi không kỳ hạn (i)	104.768.177.751	2.871.224.558
Tương đương tiền	3.002.473.973	-
	107.866.767.724	2.964.017.558
(i) Chi tiết tiền gửi không kỳ hạn như sau:		
Ngân hàng thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam	104.168.578.746	1.884.617.138
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội	44.054.423	345.165.372
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam	5.562.568	294.115.570
Các ngân hàng khác	549.982.014	347.326.478
	104.768.177.751	2.871.224.558

6. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

a. Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	VND Dự phòng	Giá gốc	VND Dự phòng
Trái phiếu doanh nghiệp	557.332.492.677	-	-	-
	557.332.492.677	-	-	-

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, chứng khoán kinh doanh phản ánh các khoản trái phiếu, được Công ty nắm giữ nhằm mục đích kinh doanh trong ngắn hạn.

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh tại ngày kết thúc kỳ kế toán do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính.

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ (Trình bày lại)	
	Giá gốc	VND Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	VND Giá trị có thể thu hồi
- Tiền gửi có kỳ hạn (i)	318.540.190.410	318.540.190.410	32.120.580.822	32.120.580.822
- Chứng chỉ tiền gửi (ii)	356.128.356.165	356.128.356.165	-	-
- Cho vay ngắn hạn (iii)	793.235.671.600	793.235.671.600	15.491.506.848	15.491.506.848
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tài chính UT	509.036.805.555	509.036.805.555	-	-
Công ty Cổ phần WEFAM	203.155.555.554	203.155.555.554	-	-
Công ty Cổ phần Cà phê Golden Beans	15.483.493.150	15.483.493.150	15.491.506.848	15.491.506.848
Các khoản cho vay khác	65.559.817.341	65.559.817.341	-	-
	1.467.904.218.175	1.467.904.218.175	47.612.087.670	47.612.087.670

Trong đó:

Cho vay ngắn hạn các bên liên quan (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 25)	66.806.780.822	66.806.780.822	15.491.506.848	15.491.506.848
--	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

- (i) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, tiền gửi có kỳ hạn thể hiện các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc từ 03 đến 12 tháng với lãi suất từ 4,3%/năm đến 8,1%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2025: 4,3%/năm đến 5%/năm). Các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội được sử dụng để đảm bảo cho khoản vay tại chính Ngân hàng này như trình bày tại Thuyết minh số 17.
- (ii) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, chứng chỉ tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam và hưởng lãi suất 8,3%/năm.
- (iii) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, các khoản cho vay ngắn hạn thể hiện các khoản cho vay có kỳ hạn từ 02 đến 12 tháng với lãi suất từ 5,5%/năm đến 8,45%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2025: 6,5%/năm). Các khoản vay không có tài sản đảm bảo.

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần	8.186.971.967	(8.186.971.967)	12.963.889.900	(12.963.889.900)
Thương mại Xây dựng				
Dịch vụ Phúc Bảo Minh				
	<u>8.186.971.967</u>	<u>(8.186.971.967)</u>	<u>12.963.889.900</u>	<u>(12.963.889.900)</u>

8. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	(Trình bày lại) VND
a. Ngắn hạn		
Tạm ứng	741.766.290	736.142.667
Ký quỹ	390.504.666	390.504.666
Khác	45.506.805	-
	<u>1.177.777.761</u>	<u>1.126.647.333</u>
b. Dài hạn		
Ký quỹ	10.000.000	10.000.000
	<u>10.000.000</u>	<u>10.000.000</u>

9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ, quản lý	Khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ				
Số dư đầu kỳ	12.510.830.182	639.892.358	192.390.500	13.343.113.040
Số dư cuối kỳ	12.510.830.182	639.892.358	192.390.500	13.343.113.040
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư đầu kỳ	4.549.329.419	585.960.712	192.390.500	5.327.680.631
Khấu hao trong kỳ	625.541.491	7.651.372	-	633.192.863
Số dư cuối kỳ	5.174.870.910	593.612.084	192.390.500	5.960.873.494
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày đầu kỳ	7.961.500.763	53.931.646	-	8.015.432.409
Tại ngày cuối kỳ	7.335.959.272	46.280.274	-	7.382.239.546

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 2.128.125.706 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 702.194.858 VND).

10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất VND
NGUYÊN GIÁ	
Số dư đầu kỳ	-
Tăng trong kỳ	18.058.144.749
Số dư cuối kỳ	18.058.144.749
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Số dư đầu kỳ	-
Khấu hao trong kỳ	-
Số dư cuối kỳ	-
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày đầu kỳ	-
Tại ngày cuối kỳ	18.058.144.749

Toàn bộ giá trị Bất động sản đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất tại đường Đồng Đa, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - *Bất động sản đầu tư*, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

11. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	VND			VND		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (i)	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (i)
Đầu tư góp vốn vào công ty con						
Công ty Cổ phần Pan Farm	1.712.103.327.306	-	(ii) 1.712.103.327.306	-	-	(ii)
Công ty Cổ phần Thực phẩm PAN	999.900.000.000	-	(ii) 999.900.000.000	-	-	(ii)
Công ty Cổ phần Thực phẩm Sao Ta (iii)	671.414.451.072	-	882.477.238.500	671.414.451.072	-	868.900.665.600
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Bến Tre	232.298.227.704	-	495.331.595.000	232.298.227.704	-	630.422.030.000
Công ty TNHH Bibica Biên Hòa	191.407.428.000	(11.615.390.439)	(ii)			
Công ty Cổ phần Chế biến Hàng xuất khẩu Long An	166.227.626.000	-	281.647.473.750	166.227.626.000	-	225.317.979.000
Công ty Cổ phần Thủy sản 584 Nha Trang	145.154.674.945	-	(ii) 145.154.674.945	-	-	(ii)
Công ty Cổ phần Thực phẩm Khang An	100.000.000.000	-	(ii) 100.000.000.000	-	-	(ii)
Công ty Cổ phần Cà phê Golden Beans	60.200.000.000	(26.826.181.052)	(ii) 60.200.000.000	(25.453.308.884)	-	(ii)
Công ty Cổ phần Bibica	-	-	1.226.235.664.543	-	-	1.271.991.678.000
	4.278.705.735.027	(38.441.571.491)	5.313.533.971.570	(25.453.308.884)		

- (i) Giá trị hợp lý của cổ phiếu được xác định bằng giá đóng cửa của cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán nơi cổ phiếu được giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán.
- (ii) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính chưa niêm yết này tại ngày kết thúc kỳ kế toán do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này.
- (iii) Như được trình bày tại Thuyết minh số 18, 13.000.000 cổ phiếu của Công ty tại Công ty Cổ phần Thực phẩm Sao Ta được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay tại Ngân hàng TNHH MTV Standard Chartered (Mauritius).

Tình hình hoạt động của các công ty con trong kỳ như sau:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Công ty Cổ phần Thực phẩm PAN	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần PAN Farm	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Thực phẩm Sao Ta	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Bến Tre	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Chế biến Hàng xuất khẩu Long An	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Thủy sản 584 Nha Trang	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Thực phẩm Khang An	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Cà phê Golden Beans	Hoạt động kinh doanh lỗ	Hoạt động kinh doanh lỗ
Công ty TNHH Bibica Biên Hoà	Hoạt động kinh doanh lỗ	Chưa là công ty con trực tiếp

Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty và các công ty con trong kỳ được trình bày tại Thuyết minh số 25.

12. PHẢI TRẢ CỔ TỨC

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	<u>VND</u>	<u>(Trình bày lại)</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Phải trả về cổ tức	626.749.278.000	65.028.000
	626.749.278.000	65.028.000

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, giá trị phải trả cổ tức chủ yếu bao gồm 626.684.250.000.VND là khoản cổ tức Công ty phải trả theo Nghị quyết số 02-05/2026/NQ-HĐQT ngày 15 tháng 5 năm 2026 và đã được thanh toán bằng tiền vào ngày 17 tháng 7 năm 2026.

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<u>Số dư đầu kỳ</u>	<u>Số phải nộp trong kỳ</u>	<u>Số đã thực nộp trong kỳ</u>	<u>Số dư cuối kỳ</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
a. Các khoản phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.239.036.052	19.145.621.980	23.418.224.280	7.511.638.352
	3.239.036.052	19.145.621.980	23.418.224.280	7.511.638.352
b. Các khoản phải trả				
Thuế thu nhập cá nhân	438.560.826	1.746.118.542	2.044.784.750	139.894.618
Các loại thuế khác và các khoản phải nộp khác	403.637.037	971.997.457	762.650.523	612.983.971
	842.197.863	2.718.115.999	2.807.435.273	752.878.589

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Chi phí tư vấn tài chính	41.316.365.067	-
Chi phí lãi vay	38.854.532.299	21.390.631.238
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	16.438.996	408.239.644
Chi phí thưởng hiệu suất	429.625.000	3.694.371.047
Chi phí lãi hợp đồng hợp tác đầu tư	-	140.000.000
	80.616.961.362	25.633.241.929

Trong đó:

Chi phí phải trả ngắn hạn các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 25)	38.832.614.491	21.390.631.238
--	-----------------------	-----------------------

15. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ (Trình bày lại) VND
Chi phí lãi vay	110.715.276.313	118.758.127.153
Khoản vốn góp nhận được từ đối tác của hợp đồng hợp tác đầu tư	-	210.000.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	7.832.278.159	6.860.497.659
	118.547.554.472	335.618.624.812

Trong đó:

Phải trả ngắn hạn khác với bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 25)	110.515.948.524	117.325.537.564
---	------------------------	------------------------

16. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Số dư đầu kỳ	5.508.470.931	3.616.558.585
Tăng trong kỳ	6.000.000.000	4.000.000.000
- Trích quỹ Phát triển bền vững	3.000.000.000	2.000.000.000
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.000.000.000	2.000.000.000
Giảm trong kỳ	(238.290.693)	(2.108.087.654)
- Sử dụng quỹ	(238.290.693)	(2.108.087.654)
Số dư cuối kỳ	11.270.180.238	5.508.470.931

17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Số đầu kỳ (Trình bày lại)	Trong kỳ			Số cuối kỳ
	VND Giá trị	Tăng	Giảm	VND Ảnh hưởng chênh lệch tỷ giá hối đoái	VND Giá trị
Vay ngắn hạn ngân hàng	52.754.000.000	100.000.000.000	52.754.000.000	-	100.000.000.000
Ngân hàng TNHH MTV Standard Chartered (Mauritius)	52.754.000.000	-	52.754.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt (i)	-	100.000.000.000	-	-	100.000.000.000
Vay ngắn hạn các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 25)	1.263.840.000.000	537.000.000.000	395.847.616.438	-	1.404.992.383.562
Vay dài hạn đến hạn trả (Chi tiết tại Thuyết minh số 18)	202.565.655.995	112.102.250.000	101.544.171.441	(920.250.000)	212.203.484.554
Ngân hàng TNHH MTV Standard Chartered (Mauritius)	204.685.520.000	-	102.162.340.000	(533.500.000)	101.989.680.000
Ngân hàng Liên hiệp Đài Loan (UBOT)	-	112.102.250.000	-	(386.750.000)	111.715.500.000
Chi phí thu xếp khoản vay	(2.119.864.005)	-	(618.168.559)	-	(1.501.695.446)
	1.519.159.655.995	749.102.250.000	550.145.787.879	(920.250.000)	1.717.195.868.116

- (i) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 phản ánh khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Quân đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt theo hợp đồng cấp tín dụng số 426439.26.056.34768860.TD ngày 29 tháng 6 năm 2026 để thanh toán khoản vay của Công ty. Thời hạn vay 03 tháng, đáo hạn vào ngày 29 tháng 9 năm 2026 với lãi suất 8%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng các hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng này như trình bày tại thuyết minh số 6.

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số đầu kỳ (Trình bày lại)			Trong kỳ	Số cuối kỳ
	VND			VND	VND
	Giá trị	Tăng	Giảm	Chênh lệch tỷ giá	Giá trị
Ngân hàng TNHH MTV Standard Chartered (Mauritius) (i)	204.685.520.000	-	102.162.340.000	(533.500.000)	101.989.680.000
Ngân hàng Liên hiệp Đài Loan (UBOT) (ii)	448.409.000.000	-	-	(1.547.000.000)	446.862.000.000
Chi phí thu xếp khoản vay	(5.925.251.996)	-	(1.942.308.413)	-	(3.982.943.583)
	647.169.268.004	-	100.220.031.587	(2.080.500.000)	544.868.736.417

Chi tiết:

- Số phải trả trong vòng 12 tháng	202.565.655.995	212.203.484.554
- Số phải trả sau 12 tháng	444.603.612.009	332.665.251.863

- (i) Phản ánh khoản vay Ngân hàng TNHH MTV Standard Chartered (Mauritius) với số tiền là 9.700.000 USD để bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh của Công ty. Khoản vay có kỳ hạn 02 năm, đáo hạn vào ngày 24 tháng 12 năm 2026 với lãi suất được thỏa thuận bởi hai bên. Khoản vay được đảm bảo bởi 13.000.000 cổ phiếu của Công ty tại Công ty Cổ phần Thực phẩm Sao Ta như được trình bày tại Thuyết minh số 11. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, khoản vay có dư nợ gốc là 3.880.000 USD (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 7.760.000 USD).
- (ii) Phản ánh khoản vay Ngân hàng Liên hiệp Đài Loan (UBOT) với số tiền là 17.000.000 USD để bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh của Công ty. Khoản vay có kỳ hạn 3 năm, đáo hạn vào ngày 30 tháng 9 năm 2028 với lãi suất được thỏa thuận bởi hai bên. Khoản vay không có tài sản đảm bảo. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, khoản vay có dư nợ gốc là 17.000.000 USD (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 17.000.000 USD).

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ (Trình bày lại)
	VND	VND
Trong vòng một năm	213.705.180.000	204.685.520.000
Trong năm thứ hai	223.431.000.000	224.204.500.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	111.715.500.000	224.204.500.000
Chi phí thu xếp khoản vay	(3.982.943.583)	(5.925.251.996)
	544.868.736.417	647.169.268.004
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	212.203.484.554	202.565.655.995
<i>Trong đó:</i>		
<i>Số dư vay</i>	213.705.180.000	204.685.520.000
<i>Chi phí thu xếp khoản vay</i>	(1.501.695.446)	(2.119.864.005)
Số phải trả sau 12 tháng	332.665.251.863	444.603.612.009

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn VND	Cổ phiếu mua lại của chính mình VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025						
Số dư đầu kỳ trước	2.162.945.800.000	904.770.143.351	(167.188.836.328)	11.513.798.268	165.415.946.400	3.077.456.851.691
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	73.751.653.162	73.751.653.162
Trích Quỹ hoạt động phát triển bền vững	-	-	-	-	(2.000.000.000)	(2.000.000.000)
Trích thù lao Hội đồng Quản trị và Ủy ban Kiểm toán	-	-	-	-	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(2.000.000.000)	(2.000.000.000)
Số dư cuối kỳ trước	2.162.945.800.000	904.770.143.351	(167.188.836.328)	11.513.798.268	234.167.599.562	3.146.208.504.853
Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026						
Số dư đầu kỳ này	2.162.945.800.000	904.770.143.351	(167.188.836.328)	11.513.798.268	97.788.811.604	3.009.829.716.895
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	1.136.520.862.321	1.136.520.862.321
Phát hành cổ phiếu từ nguồn Thặng dư vốn cổ phần (ii)	417.784.160.000	(417.784.160.000)	-	-	-	-
Chia cổ tức trong kỳ (i)	-	-	-	-	(626.684.250.000)	(626.684.250.000)
Trích Quỹ hoạt động phát triển bền vững (i)	-	-	-	-	(3.000.000.000)	(3.000.000.000)
Trích thù lao Hội đồng Quản trị và Ủy ban Kiểm toán (i)	-	-	-	-	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi (i)	-	-	-	-	(3.000.000.000)	(3.000.000.000)
Số dư cuối kỳ này	2.580.729.960.000	486.985.983.351	(167.188.836.328)	11.513.798.268	600.625.423.925	3.512.666.329.216

(i) Việc trích thù lao Hội đồng Quản trị, Ủy ban Kiểm toán và Quỹ phát triển bền vững và Quỹ khen thưởng, phúc lợi được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01-04/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21 tháng 4 năm 2026.

Theo Nghị quyết số 02-05/2026/NQ-HĐQT ngày 15 tháng 5 năm 2026, Hội đồng Quản trị thông qua phương án trả cổ tức bằng tiền với ngày chốt quyền là ngày 01 tháng 6 năm 2026.

(ii) Theo Nghị quyết số 01-05/2026/NQ-HĐQT ngày 07 tháng 5 năm 2026, Hội đồng Quản trị thông qua phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu (thặng dư vốn cổ phần) với số lượng cổ phiếu phát hành: 41.778.416 cổ phiếu, mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu, tương ứng số vốn góp tăng thêm là 417.784.160.000 VND.

Cổ phiếu

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	258.072.996	216.294.580
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	258.072.996	216.294.580
Số lượng cổ phiếu quỹ	(7.399.830)	(7.399.830)
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(7.399.830)	(7.399.830)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	250.673.166	208.894.750
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	250.673.166	208.894.750

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

20. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Đô la Mỹ (USD)	1.173,8	1.173,8

21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Kỳ này</u> <u>VND</u>	<u>Kỳ trước</u> <u>VND</u>
Cổ tức, lợi nhuận được chia	765.058.337.200	114.175.704.500
Lãi chuyển nhượng công ty con	522.183.705.358	-
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	35.074.970.484	154.409.408.951
Lãi chuyển nhượng trái phiếu và chứng chỉ tiền gửi	-	10.429.204.138
Doanh thu tài chính khác	2.105.085.060	1.253.995.296
	<u>1.324.422.098.102</u>	<u>280.268.312.885</u>

Trong đó:

Doanh thu hoạt động tài chính với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 25)	767.176.178.098	125.088.578.723
---	------------------------	------------------------

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Kỳ này</u> <u>VND</u>	<u>Kỳ trước</u> <u>VND</u>
Chi phí tư vấn tài chính liên quan đến thanh lý công ty con	82.632.730.135	-
Chi phí đi vay	61.483.143.303	165.872.478.371
Trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	12.988.262.607	1.999.652.238
Chi phí hợp tác đầu tư	280.000.000	19.869.902.777
Chi phí tài chính khác	1.788.408.318	4.144.291.835
	<u>159.172.544.363</u>	<u>191.886.325.221</u>

Trong đó:

Chi phí tài chính với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 25)	38.183.395.077	80.233.726.326
---	-----------------------	-----------------------

23. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân công	7.286.063.206	6.848.976.810
Chi phí khấu hao tài sản cố định	633.192.863	639.888.194
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.432.897.395	7.040.934.189
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(4.776.917.933)	-
Chi phí khác	20.561.871	100.875.999
	9.595.797.402	14.630.675.192

24. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong kỳ được tính như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận trước thuế	1.155.666.484.301	73.751.653.162
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế:	(1.059.938.374.401)	(113.251.956.397)
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	1.211.266.075	923.748.103
Các khoản chi phí không được khấu trừ	1.211.266.075	923.748.103
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	1.061.149.640.476	114.175.704.500
Thu nhập không chịu thuế	765.058.337.200	114.175.704.500
Hoàn nhập cổ tức đã tính giá trị đầu tư công ty con	18.434.662.000	-
Chuyển lỗ	277.656.641.276	-
Thu nhập/(Lỗ) tính thuế	95.728.109.900	(39.500.303.235)
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	19.145.621.980	-

25. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần PAN Farm	Công ty con
Công ty Cổ phần Thực phẩm PAN	Công ty con
Công ty Cổ phần Thực phẩm Sao Ta	Công ty con
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Bến Tre	Công ty con
Công ty Cổ phần Chế biến Hàng xuất khẩu Long An	Công ty con
Công ty Cổ phần Thủy sản 584 Nha Trang	Công ty con
Công ty Cổ phần Cà phê Golden Beans	Công ty con
Công ty Cổ phần Tập đoàn Giống cây trồng Việt Nam	Công ty con
Công ty Cổ phần Bibica	Công ty con
	(đến ngày 27 tháng 3 năm 2026)
Công ty TNHH MTV Bibica Capital	Công ty con
	(đến ngày 27 tháng 3 năm 2026)
Công ty Cổ phần Atani Holdings	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần PAN-HULIC	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Khử trùng Việt Nam	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Giống cây trồng Miền Nam	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH Một thành viên Bibica Miền Tây	Công ty con gián tiếp
	(đến ngày 27 tháng 3 năm 2026)
Công ty Cổ phần Thực phẩm Khang An	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH Thương mại Coco Food	Công ty có liên quan tới lãnh đạo chủ chốt
Công ty TNHH Tư vấn NDH	Công ty có cùng lãnh đạo chủ chốt
Công ty TNHH Bất động sản Sài Gòn Đan Linh	Công ty có cùng lãnh đạo chủ chốt
Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI	Cổ đông lớn, Công ty có cùng lãnh đạo chủ chốt
Ông Nguyễn Duy Hưng	Chủ tịch HĐQT
Bà Nguyễn Thị Trà My	Phó Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc
Bà Hà Thị Thanh Vân	Thành viên HĐQT
Bà Nguyễn Vũ Thùy Hương	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Duy Khánh	Thành viên HĐQT
Ông Phạm Viết Muôn	Thành viên HĐQT độc lập
Ông Bùi Xuân Tùng	Thành viên HĐQT độc lập

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Mua hàng hóa và dịch vụ	950.914.717	889.227.840
Công ty TNHH Thương mại Coco Food	712.694.717	725.140.840
Công ty TNHH Tư vấn NDH	233.280.000	148.500.000
Công ty Cổ phần Cà phê Golden Beans	4.940.000	11.587.000
Công ty Cổ phần PAN-HULIC	-	4.000.000
Doanh thu tài chính	767.176.178.098	125.088.578.723
Cổ tức, lợi nhuận được chia	765.058.337.200	114.175.704.500
Công ty Cổ phần Bibica	660.882.632.700	-
Công ty Cổ phần Thực phẩm Sao Ta	49.369.356.000	49.369.356.000
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Bến Tre	27.018.087.000	27.018.087.000
Công ty Cổ phần Chế biến Hàng xuất khẩu Long An	17.788.261.500	17.788.261.500
Công ty Cổ phần Thực phẩm Khang An	10.000.000.000	20.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN PAN
THUYẾT MINH BẢO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	2.117.840.898	483.670.085
Công ty Cổ phần Tập đoàn Giống cây trồng Việt Nam	1.323.287.672	-
Công ty Cổ phần Cà phê Golden Beans	483.493.151	483.493.150
Công ty TNHH Một thành viên Bibica Miền Tây	307.397.260	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI	3.662.815	176.935
Lãi chuyển nhượng chứng chỉ tiền gửi, trái phiếu	-	10.429.204.138
Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI	-	10.429.204.138
Chi phí tài chính	38.183.395.077	80.233.726.326
Chi phí lãi vay	38.081.955.858	78.918.983.072
Công ty Cổ phần Thực phẩm PAN	17.313.319.456	49.551.552.114
Công ty Cổ phần Khử trùng Việt Nam	11.236.438.356	8.646.575.344
Công ty Cổ phần PAN Farm	4.303.995.304	10.085.014.518
Công ty Cổ phần Giống cây trồng miền Nam	3.280.821.920	2.479.452.054
Công ty TNHH Một thành viên Bibica Miền Tây	1.121.917.809	7.328.219.179
Công ty Cổ phần PAN-HULIC	451.260.274	449.649.315
Công ty Cổ phần Atani Holdings	374.202.739	378.520.548
Chi phí tài chính khác	-	1.239.281.523
Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI	-	1.239.281.523
Phí lưu ký và phí dịch vụ	101.439.219	75.461.731
Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI	101.439.219	75.461.731
Cho vay	220.000.000.000	-
Công ty TNHH Một thành viên Bibica Miền Tây	170.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Giống cây trồng Việt Nam	50.000.000.000	-
Thu hồi gốc vay	170.000.000.000	-
Công ty TNHH Một thành viên Bibica Miền Tây	170.000.000.000	-
Đi vay	537.000.000.000	4.335.100.000.000
Công ty Cổ phần Khử trùng Việt Nam	350.000.000.000	350.000.000.000
Công ty Cổ phần Giống cây trồng miền Nam	100.000.000.000	-
Công ty Cổ phần PAN Farm	87.000.000.000	528.500.000.000
Công ty Cổ phần Thực phẩm PAN	-	3.036.600.000.000
Công ty TNHH Một thành viên Bibica Miền Tây	-	420.000.000.000
Trả gốc vay	395.847.616.438	1.133.000.000.000
Công ty TNHH Một thành viên Bibica Miền Tây	150.000.000.000	420.000.000.000
Công ty Cổ phần Giống cây trồng miền Nam	100.000.000.000	-
Công ty Cổ phần PAN Farm	95.847.616.438	363.000.000.000
Công ty Cổ phần Khử trùng Việt Nam	50.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Thực phẩm PAN	-	350.000.000.000
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất	17.900.380.000	-
Công ty Cổ phần Bibica	17.900.380.000	-
Nhận chuyển nhượng cổ phần	191.380.428.000	-
Công ty Cổ phần Bibica	191.380.428.000	-

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Góp vốn bằng cổ phiếu	1.645.053.932.894	-
Công ty TNHH Bibica Capital	1.645.053.932.894	-
Mua chứng chỉ tiền gửi	-	3.379.913.988.766
Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI	-	3.379.913.988.766
Bán chứng chỉ tiền gửi	-	5.510.429.204.138
Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI	-	5.510.429.204.138

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ (Trình bày lại) VND
Cho vay ngắn hạn (i)	66.806.780.822	15.491.506.848
Công ty Cổ phần Tập đoàn Giống cây trồng Việt Nam	51.323.287.672	-
Công ty Cổ phần Cà phê Golden Beans	15.483.493.150	15.491.506.848
Phải trả người bán ngắn hạn	991.698	5.184.000
Công ty TNHH Thương mại Coco Food	991.698	5.184.000
Phải trả ngắn hạn khác	110.515.948.524	117.325.537.564
Công ty Cổ phần Thực phẩm PAN	108.463.893.728	115.663.893.728
Công ty Cổ phần Giống cây trồng miền Nam	2.052.054.796	1.661.643.836
Chi phí phải trả ngắn hạn	38.832.614.491	21.390.631.238
Công ty Cổ phần Thực phẩm PAN	37.783.210.968	20.469.891.512
Công ty Cổ phần PAN-Hulic	436.301.370	443.780.822
Công ty Cổ phần PAN Farm	252.707.633	101.095.891
Công ty Cổ phần Atani Holdings	360.394.520	349.150.685
Công ty TNHH Một thành viên Bibica Miền Tây	-	26.712.328
Vay ngắn hạn (ii)	1.404.992.383.562	1.263.840.000.000
Công ty Cổ phần Thực phẩm PAN	872.840.000.000	872.840.000.000
Công ty Cổ phần Khử trùng Việt Nam	300.000.000.000	-
Công ty Cổ phần PAN Farm	106.152.383.562	115.000.000.000
Công ty Cổ phần Giống cây trồng miền Nam	100.000.000.000	100.000.000.000
Công ty Cổ phần PAN-Hulic	14.000.000.000	14.000.000.000
Công ty Cổ phần Atani Holdings	12.000.000.000	12.000.000.000
Công ty TNHH Một thành viên Bibica Miền Tây	-	150.000.000.000

- (i) Phản ánh các khoản cho vay ngắn hạn công ty con với thời hạn từ 6 đến 12 tháng với lãi suất từ 6,5%/năm đến 7%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2025: 6,5%/năm).
- (ii) Phản ánh các khoản vay ngắn hạn công ty con với thời hạn không quá 12 tháng với lãi suất từ 4%/năm đến 7,7%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2025: 3,5%/năm đến 10,5%/năm). Gốc vay và lãi vay sẽ được thanh toán vào cuối thời hạn khoản vay. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

Thù lao, thu nhập của Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc được hưởng trong kỳ như sau:

Tên	Chức vụ	Kỳ này		Kỳ trước	
		Lương thưởng	Thù lao	Lương thưởng	Thù lao
		VND	VND	VND	VND
Ông Nguyễn Duy Hưng	Chủ tịch HĐQT	-	120.000.000	-	120.000.000
Bà Nguyễn Thị Trà My	Phó Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc	3.449.430.769	120.000.000	3.452.430.769	120.000.000
Bà Hà Thị Thanh Vân	Thành viên HĐQT	-	90.000.000	-	90.000.000
Bà Nguyễn Vũ Thùy Hường	Thành viên HĐQT	-	90.000.000	-	90.000.000
Ông Nguyễn Duy Khánh	Thành viên HĐQT	-	90.000.000	-	90.000.000
Ông Phạm Viết Muôn	Thành viên HĐQT độc lập	-	90.000.000	-	90.000.000
Ông Bùi Xuân Tùng	Thành viên HĐQT độc lập	-	90.000.000	-	90.000.000
		3.449.430.769	690.000.000	3.452.430.769	690.000.000

26. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

Khoản cam kết thuê hoạt động bao gồm tiền thuê văn phòng theo hợp đồng thuê được ký với thời hạn 01 năm và được gia hạn tới ngày 31 tháng 12 năm 2026. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo các hợp đồng thuê hoạt động như sau:

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn		
Từ 1 năm trở xuống	1.305.044.400	2.610.088.800
	1.305.044.400	2.610.088.800

Hợp đồng hoán đổi tiền tệ chéo

Công ty tham gia hợp đồng hoán đổi tiền tệ chéo với Ngân hàng TNHH MTV Standard Chartered (Việt Nam) trong giai đoạn từ ngày 01 tháng 10 năm 2025 đến ngày 30 tháng 9 năm 2026. Theo hợp đồng, Công ty hoán đổi nghĩa vụ thanh toán gốc và lãi của khoản vay bằng ngoại tệ sang nghĩa vụ thanh toán bằng đồng Việt Nam với lãi suất cố định 7,1%/năm. Hợp đồng này được sử dụng nhằm quản lý rủi ro tỷ giá và lãi suất liên quan đến khoản vay tại Ngân hàng Liên hiệp Đài Loan (UBOT) như trình bày tại Thuyết minh số 18.

Bảo lãnh

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty bảo lãnh cho một số khoản vay của các công ty bao gồm Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Bến Tre và Công ty Cổ phần Cà Phê Golden Beans. Số dư vay được Công ty bảo lãnh tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 của các công ty trên lần lượt là 125.125.094.398 VND và 3.544.685.082 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2025 lần lượt là 119.801.124.250 VND và 7.179.712.089 VND).

27. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty.



Bùi Thị Giang
Người lập biểu



Văn Thị Ngọc Ánh
Kế toán trưởng


The red circular stamp contains the text: "S.Đ.N: 0301472704", "CÔNG TY CỔ PHẦN", "TẬP ĐOÀN PAN", and "M.S.Đ.N: 0301472704".

Nguyễn Thị Trà My
Tổng Giám đốc

Phê duyệt, ngày 27 tháng 8 năm 2026


The red circular stamp on the right margin contains the text: "T.N.H.H" and "K".