



THE PAN GROUP

Số/No.: 001.26/PAN-CV

Hà Nội, ngày 26 tháng 01 năm 2026
Hanoi, January 26th, 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 các thông tin sau:

The PAN Group Joint Stock Company discloses the following information:

- Báo cáo tài chính Riêng và Báo cáo tài chính Hợp nhất Quý IV năm 2025.
Quarter IV 2025 Separate & Consolidated Financial Statement.
- Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế so với cùng kỳ nêu tại phần Thuyết minh BCTC.
Explanation of the difference in profit after tax compared to the same period as stated in the Notes to the Financial Statements.

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 26/01/2026 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 January 26th, 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 Riêng và Báo cáo tài chính Hợp nhất Quý III năm 2025.

Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế so với cùng kỳ.

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

Nguyễn Anh Tuấn

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
(CHƯA ĐƯỢC KIỂM TOÁN)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN PAN

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



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN PAN

81B, quốc lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh, Việt Nam

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
Thông tin chung	1
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	2-4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	6-7
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	8-40

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN PAN

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn PAN ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 0301472704 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31 tháng 8 năm 2005 và theo các GCNĐKKD điều chỉnh.

Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("SGDCKHCM") theo Giấy phép số 244/2010/QĐ-SGDHCM do SGDCKHCM cấp ngày 18 tháng 11 năm 2010.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là hoạt động nông nghiệp, thực phẩm và các hoạt động khác có liên quan, thực hiện các hoạt động đầu tư tài chính và các dịch vụ liên quan khác.

Công ty có trụ sở đăng ký tại 81B, quốc lộ 62, phường Long An, tỉnh Tây Ninh, Việt Nam. Ngoài ra, Công ty còn có Chi nhánh tại tầng 15, tòa nhà ICON4, 243A Đê La Thành, phường Láng, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Duy Hưng	Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Trà My	Phó chủ tịch
Bà Hà Thị Thanh Vân	Thành viên
Ông Phạm Viết Muôn	Thành viên
Bà Nguyễn Vũ Thùy Hương	Thành viên
Ông Nguyễn Duy Khánh	Thành viên
Ông Bùi Xuân Tùng	Thành viên

ỦY BAN KIỂM TOÁN

Các thành viên ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Phạm Viết Muôn	Trưởng ban
Bà Nguyễn Vũ Thùy Hương	Thành viên
Bà Hà Thị Thanh Vân	Thành viên

BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Nguyễn Thị Trà My	Tổng Giám đốc
----------------------	---------------

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Duy Hưng – Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Bà Nguyễn Thị Trà My được Ông Nguyễn Duy Hưng ủy quyền ký báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (CHƯA KIỂM TOÁN)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
A TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		10.385.639.495.619	18.283.085.243.253
<i>I Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<i>110</i>	<i>4</i>	<i>2.628.695.069.083</i>	<i>2.958.874.263.351</i>
1 Tiền	111		1.589.772.303.121	1.658.773.809.652
2 Các khoản tương đương tiền	112		1.038.922.765.962	1.300.100.453.699
<i>II Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	<i>120</i>	<i>5</i>	<i>2.227.039.808.509</i>	<i>10.604.459.386.429</i>
1 Chứng khoán kinh doanh	121		4.235.749.976	9.895.137.468.977
2 Dự phòng giảm giá chứng khoán	122		(1.903.532.742)	(2.001.476.829)
3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		2.224.707.591.275	711.323.394.281
<i>III Các khoản phải thu ngắn hạn</i>	<i>130</i>		<i>1.984.493.593.059</i>	<i>1.462.819.354.764</i>
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	1.708.213.228.615	1.268.515.958.096
2 Trả trước cho người bán	132		107.789.459.887	116.554.048.138
3 Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	7	155.390.114.074	43.016.521.247
4 Phải thu ngắn hạn khác	136	8	76.831.512.020	102.068.576.601
5 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(63.730.721.537)	(67.342.308.603)
6 Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	6.559.285
<i>IV Hàng tồn kho</i>	<i>140</i>	<i>9</i>	<i>3.268.451.273.277</i>	<i>3.107.471.529.126</i>
1 Hàng tồn kho	141		3.298.562.667.466	3.151.592.134.375
2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(30.111.394.189)	(44.120.605.249)
<i>V Tài sản ngắn hạn khác</i>	<i>150</i>		<i>276.959.751.691</i>	<i>149.460.709.583</i>
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	40.938.515.797	34.759.382.207
2 Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		220.381.238.896	104.707.067.268
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		15.639.996.998	9.994.260.108

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (CHƯA KIỂM TOÁN) (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

				VND	
TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	
B TÀI SẢN DÀI HẠN	200		5.321.455.512.071	5.557.567.663.872	
I Các khoản phải thu dài hạn	210		22.410.141.519	8.454.981.760	
1 Trả trước cho người bán dài hạn	212		13.390.284.000	2.678.056.800	
2 Phải thu dài hạn khác	216	8	10.727.685.119	5.776.924.960	
3 Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(1.707.827.600)	-	
II Tài sản cố định	220		3.751.265.346.132	4.101.147.017.980	
1 Tài sản cố định hữu hình	221	11	2.172.265.349.495	2.439.768.289.433	
Nguyên giá	222		5.234.526.307.404	5.148.228.960.774	
Giá trị khấu hao lũy kế	223		(3.062.260.957.909)	(2.708.460.671.341)	
2 Tài sản cố định thuê tài chính	224	13	11.613.741.307	3.485.055.389	
Nguyên giá	225		12.071.633.015	3.726.851.852	
Giá trị hao mòn lũy kế	226		(457.891.708)	(241.796.463)	
3 Tài sản cố định vô hình	227	12	1.567.386.255.330	1.657.893.673.158	
Nguyên giá	228		2.314.487.444.382	2.314.325.853.929	
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(747.101.189.052)	(656.432.180.771)	
III Bất động sản đầu tư	230	14	414.073.730.772	417.510.181.261	
Nguyên giá	231		443.429.780.385	444.097.925.821	
Giá trị khấu hao lũy kế	232		(29.356.049.613)	(26.587.744.560)	
IV Tài sản dở dang dài hạn	240		347.539.456.388	180.896.558.532	
1 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	15	347.539.456.388	180.896.558.532	
V Đầu tư tài chính dài hạn	250	16	26.061.735.380	226.121.735.380	
1 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		26.061.735.380	26.121.735.380	
2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	200.000.000.000	
VI Tài sản dài hạn khác	260		760.105.101.880	623.437.188.959	
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	10	644.733.446.082	501.994.548.259	
2 Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		58.386.432.386	42.887.364.640	
3 Tài sản dài hạn khác	268		1.241.814.000	-	
4 Lợi thế thương mại	269	17	55.743.409.412	78.555.276.060	
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		15.707.095.007.690	23.840.652.907.125	

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (CHƯA KIỂM TOÁN) (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
C NỢ PHẢI TRẢ	300		6.622.775.383.615	14.981.202.391.083
I Nợ ngắn hạn	310		5.791.401.778.566	14.391.914.757.278
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	18.1	661.857.754.583	524.400.600.586
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18.2	69.073.305.489	76.569.205.033
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	19	188.970.782.263	140.056.408.514
4 Phải trả người lao động	314		313.351.273.545	460.778.077.263
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	622.056.214.038	467.554.160.704
6 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		748.806.812	2.640.274.710
7 Phải trả ngắn hạn khác	319	21	394.470.671.718	1.044.380.885.597
8 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	22	3.343.507.835.624	11.493.025.595.010
9 Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		10.867.453.836	10.506.365.760
10 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		186.497.680.658	172.003.184.101
II Nợ dài hạn	330		831.373.605.049	589.287.633.805
1 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	366.495.360
2 Phải trả dài hạn khác	337	21	11.753.620.290	7.301.530.177
3 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	22	465.203.701.535	206.652.925.496
4 Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		322.722.837.350	335.347.471.762
5 Dự phòng phải trả dài hạn	342		31.693.445.874	39.619.211.010
D VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		9.084.319.624.075	8.859.450.516.042
I Vốn chủ sở hữu	410	23	9.084.319.624.075	8.859.450.516.042
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.162.945.800.000	2.162.945.800.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2.162.945.800.000	2.162.945.800.000
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		904.737.143.351	904.737.143.351
3 Vốn khác của chủ sở hữu	414		60.688.719.151	60.688.719.151
4 Cổ phiếu quỹ	415		(167.188.836.328)	(167.188.836.328)
5 Quỹ đầu tư phát triển	418		461.506.514.607	413.462.515.631
6 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.918.753.030.413	1.695.341.626.460
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		1.425.465.433.552	1.142.856.189.200
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		493.287.596.861	552.485.437.260
7 Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		3.742.877.252.881	3.789.463.547.777
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		15.707.095.007.690	23.840.652.907.125

Trần Thị Trang
Người lập biểu

Văn Thị Ngọc Ánh
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Trà My
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 01 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (CHƯA KIỂM TOÁN)

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

VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ báo cáo		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ báo cáo	
			Quý 4/2025	Quý 4/2024	Năm 2025	Năm 2024
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	24.1	4.416.348.100.524	4.411.364.347.958	18.014.711.975.340	16.757.498.726.518
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02	24.1	(113.017.336.041)	(144.705.320.293)	(426.579.201.122)	(575.866.313.659)
3 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	24.1	4.303.330.764.483	4.266.659.027.665	17.588.132.774.218	16.181.632.412.859
4 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	25	(3.419.247.013.762)	(3.190.287.496.361)	(14.220.577.597.922)	(12.799.997.630.821)
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		884.083.750.721	1.076.371.531.304	3.367.555.176.296	3.381.634.782.038
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	24.2	101.725.699.235	225.067.635.195	636.489.779.134	601.520.022.853
7 Chi phí tài chính	22	26	(108.808.503.682)	(134.335.149.893)	(550.321.110.481)	(561.547.864.743)
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		(72.858.405.612)	(85.770.613.158)	(414.963.949.026)	(353.993.461.589)
8 Lãi từ công ty liên kết	24	16.1	-	-	-	152.324.863.697
9 Chi phí bán hàng	25		(140.484.425.955)	(419.702.329.925)	(1.399.061.902.288)	(1.501.575.485.024)
10 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		(213.298.422.728)	(241.959.256.516)	(681.535.988.581)	(718.077.265.453)
11 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		523.218.097.591	505.442.430.165	1.373.125.954.080	1.354.279.053.368
12 Thu nhập khác	31		10.501.062.275	3.828.675.766	26.430.118.266	14.595.981.179
13 Chi phí khác	32		(5.894.937.754)	(3.047.467.938)	(23.418.406.497)	(15.697.254.007)
14 (Lỗ) lợi nhuận khác	40		4.606.124.521	781.207.828	3.011.711.769	(1.101.272.828)
15 Tổng lợi nhuận trước thuế	50		527.824.222.112	506.223.637.993	1.376.137.665.849	1.353.177.780.540
16 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	27.1	(110.538.661.551)	(85.078.191.145)	(232.213.726.915)	(194.537.403.703)
17 Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	52	27.1	30.938.099.593	6.050.777.974	28.615.962.055	8.427.730.472
18 Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		448.223.660.154	427.196.224.822	1.172.539.900.989	1.167.068.107.309
Trong đó:						
18.1 Phần thuộc về các cổ đông của công ty mẹ	61		269.338.304.052	231.157.542.855	672.230.327.610	608.889.078.461
18.2 Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát	62		178.885.356.102	196.038.681.967	500.309.573.379	558.179.028.848
19 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	23.4	1.289		3.218	2.366
20 Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		1.289		3.218	2.366

Trần Thị Trang
Người lập biểu

Văn Thị Ngọc Ánh
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Trà My
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 01 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (CHƯA KIỂM TOÁN)

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

				VND
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận trước thuế	01		1.376.137.665.849	1.353.177.780.540
<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>				
1 Khấu hao tài sản cố định	02		508.631.052.039	522.007.294.089
2 Dự phòng	03		(23.575.591.673)	(1.482.920.212)
3 Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái	04		(931.429.258)	(4.601.370.932)
4 Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(425.910.957.987)	(518.538.578.052)
5 Chi phí lãi vay	06	26	414.963.949.026	354.894.692.782
Lãi (lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		1.849.314.687.996	1.705.456.898.215
1 Giảm (tăng) các khoản phải thu	09		(971.885.901.210)	121.526.266.800
2 Giảm (tăng) hàng tồn kho	10		(146.970.533.091)	22.808.580.604
3 (Giảm) tăng các khoản phải trả	11		(873.099.730.552)	309.575.129.004
4 (Giảm) tăng chi phí trả trước	12		(148.918.031.413)	34.771.353.837
5 Giảm (tăng) chứng khoán kinh doanh	13		9.890.901.719.001	(3.219.025.267.128)
6 Tiền lãi vay đã trả	14		(479.394.763.685)	(358.669.144.655)
7 Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(178.871.064.389)	(175.224.265.105)
8 Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	(180.403.601.273)
Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh	20		8.941.076.382.657	(1.739.184.049.701)
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		(286.154.323.071)	(323.418.909.730)
2 Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		24.323.981.494	9.327.403.011
3 Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.714.671.046.746)	(1.484.246.177.576)
4 Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24		288.913.256.925	2.646.775.749.908
5 Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(303.016.878.158)
6 Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26		60.000.000	238.360.000
7 Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		766.372.652.894	344.624.199.594
Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư	30		(921.155.478.504)	890.283.747.049

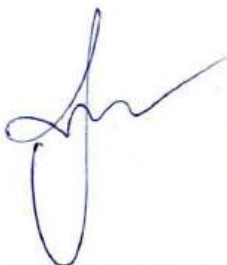
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (CHƯA KIỂM TOÁN) (tiếp theo)

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

				VND
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1 Tiền thu từ đi vay	33		13.019.065.338.131	24.031.591.531.782
2 Tiền trả nợ gốc vay	34		(20.987.491.389.037)	(21.317.322.882.282)
3 Cổ tức đã trả	36		(381.674.047.515)	(320.363.007.900)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(8.350.100.098.421)	2.393.905.641.600
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(330.179.194.268)	1.545.005.338.948
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		2.958.874.263.351	1.402.442.740.869
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	11.426.183.534
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4	2.628.695.069.083	2.958.874.263.351



Trần Thị Trang
Người lập biểu



Văn Thị Ngọc Ánh
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Trà My
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 01 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (CHƯA KIỂM TOÁN)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất 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 24 ngày 02 tháng 10 năm 2025.

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 còn có Chi nhánh tại tầng 15, tòa nhà ICON4, 243A Đê La Thành, phường Láng, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 10.349 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 10.850 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (CHƯA KIỂM TOÁN) (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

Các công ty con sở hữu trực tiếp

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)	Thành phố Hà Nội	98,55%	98,55%	88,15%	88,15%	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)	Thành phố 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (CHƯA KIỂM TOÁN) (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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	
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 (v)	TP Hồ Chí Minh	98,30%	98,30%	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	TP Hồ Chí Minh	79,59%	79,59%	79,59%	79,59%	Bán buôn thực phẩm, nông lâm sản, và trồng cây cà phê.
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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (CHƯA KIỂM TOÁN) (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, 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

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)	Thành phố 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)	Thành phố 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (CHƯA KIỂM TOÁN) (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

- (i.1) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, 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	Thành phố 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	Thành phố 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%	100,00 %	98,92%	100,00 %	Sản xuất, kinh doanh giống cây trồng, chế biến kinh doanh hạt giống và nông sản.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (CHƯA KIỂM TOÁN) (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

- (*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty Cổ phần Giống cây trồng Miền 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 Cổ phần Cơ khí Giống cây trồng Miền Nam	Thành phố Hồ Chí Minh	83,74%	83,74%	83,74%	83,74%	Sản xuất máy nông nghiệp, lâm nghiệp; máy chế biến thực phẩm, đồ uống; sửa chữa, bảo dưỡng và lắp đặt máy móc thiết bị

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty Cổ phần Cơ khí Giống cây trồng Miền Nam đã hoàn tất các thủ tục phá sản doanh nghiệp theo quy định hiện hành.

- (**) Tỷ lệ biểu quyết của Công ty Cổ phần Tập đoàn Giống cây trồng Việt Nam trong Công ty TNHH Lúa gạo Việt Nam bao gồm tỷ lệ biểu quyết trực tiếp 70% và tỷ lệ biểu quyết gián tiếp 30% thông qua Công ty Cổ phần Giống cây trồng Miền Nam.

Công ty TNHH Lúa gạo Việt Nam cũng sở hữu 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 Đầu tư và Xuất nhập khẩu Nông sản Việt Nam	Đồng Tháp	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	Bán buôn gạo, lúa mỳ, hạt ngũ cốc khác và bột mỳ

- (i.2) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty Cổ phần Khử trùng Việt Nam - công ty con sở hữu trực tiếp bởi Công ty Cổ phần PAN Farm sở hữu công ty con với thông tin cụ thể như sau:

STT	Tên công ty liên doanh	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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (CHƯA KIỂM TOÁN) (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty Cổ phần Atani Holdings - công ty con sở hữu trực tiếp bởi Công ty Cổ phần PAN Farm 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 Công nghệ Sinh học Mùa Xuân (*)	Thành phố 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

Tỷ lệ biểu quyết của Công ty trong Công ty Cổ phần Thực phẩm Sao Ta bao gồm tỷ lệ biểu quyết trực tiếp 37,75% và tỷ lệ biểu quyết gián tiếp 12,37% thông qua Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Bến Tre.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, 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 (ii.1)	Thành phố 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	Thành phố Cần Thơ	99,10%	100,00 %	99,10%	100,00 %	Nuôi trồng thủy sản

(ii.1) Công ty cũng nắm giữ trực tiếp 28,57% vốn của Công ty Cổ phần Thực phẩm Khang An.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (CHƯA KIỂM TOÁN) (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Nuôi trồng thủy sản nội địa; nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực nông nghiệp và công nghệ khác

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

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 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

(v) Công ty Cổ phần Bibica

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 Một thành viên Bibica Miền Tây	Tây Ninh	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Chế biến, bảo quản thực phẩm, sản xuất các loại bánh từ bột
2	Công ty TNHH Một thành viên Bibica Miền Đông	Thành phố Hồ Chí Minh	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Sản xuất các sản phẩm đường, bánh, kẹo, nha, bột dinh dưỡng
3	Công ty TNHH Một thành viên Bibica Biên Hòa	Đồng Nai	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Sản xuất các sản phẩm đường, bánh, kẹo, nha, bột dinh dưỡng
4	Công ty TNHH Một thành viên Bibica Hà Nội	Thành phố Hà Nội	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Sản xuất các sản phẩm đường, bánh, kẹo, nha, bột dinh dưỡng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (CHƯA KIỂM TOÁN) (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

STT	Tên công ty con	Trụ sở chính	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ		Hoạt động chính
			Tỷ lệ phần	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ phần	Tỷ lệ quyền biểu quyết	
5	Công ty TNHH Bibica Miền Bắc	Hưng Yên	Chưa góp vốn	Chưa góp vốn	Chưa góp vốn	Chưa góp vốn	Sản xuất các sản phẩm đường, bánh, kẹo, nha, bột dinh dưỡng
6	Công ty Cổ phần Phân phối Hàng tiêu dùng PAN (v.1)	Tây Ninh	99,90%	99,90%	100,00%	100,00%	Bán buôn thực phẩm

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

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán.

Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

2 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ KỲ KẾ TOÁN**Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

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 hợp nhất này được lập cho kỳ hoạt động năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

3 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 hợp nhất:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (CHƯA KIỂM TOÁN) (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025. Việc kiểm soát này 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.

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

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau

Tất cả các nghiệp vụ và sổ dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Trong trường hợp trước ngày Công ty mẹ đạt được quyền kiểm soát, công ty con là công ty liên kết của công ty mẹ và đã được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khi đạt được quyền kiểm soát, trên Báo cáo tài chính hợp nhất công ty mẹ đánh giá lại giá trị khoản đầu tư theo giá trị hợp lý. Phần chênh lệch giữa giá trị đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (CHƯA KIỂM TOÁN) (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**Góp vốn liên doanh**

Trong trường hợp một công ty thành viên trực tiếp thực hiện hoạt động kinh doanh theo các thoả thuận liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và bất kỳ khoản nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh được hạch toán vào báo cáo tài chính của công ty tương ứng và được phân loại theo bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh. Các khoản công nợ và chi phí phát sinh có liên quan trực tiếp đến phần vốn góp trong phần tài sản đồng kiểm soát được hạch toán trên cơ sở dồn tích. Các khoản thu nhập từ việc bán hàng hoặc sử dụng phần sản phẩm được chia từ hoạt động của liên doanh và phần chi phí phát sinh phải gánh chịu được ghi nhận khi chắc chắn khoản lợi ích kinh tế có được từ các giao dịch này được chuyển tới hoặc chuyển ra khỏi Công ty và các khoản lợi ích kinh tế này có thể được xác định một cách đáng tin cậy.

Các thoả thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập trong đó có các bên tham gia góp vốn liên doanh được gọi là cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Công ty lập báo cáo về các khoản lợi ích trong các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Bất kỳ lợi thế kinh doanh nào có được từ việc mua lại phần góp vốn của Công ty tại đơn vị góp vốn liên doanh đồng kiểm soát được kế toán phù hợp với chính sách kế toán của Công ty liên quan đến lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty con.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế thương mại đó là 10 năm.

Lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Lợi thế thương mại từ việc mua các công ty con được trình bày riêng như một loại tài sản trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính**Chứng khoán kinh doanh**

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

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (CHƯA KIỂM TOÁN) (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)***Các khoản cho vay***

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

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 kết theo giá gốc. 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 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 Bảng cân đối kế toán riêng theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng tổn thất (nếu có). Dự phòng tổn thất của các khoản đầu tư được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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 trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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, truyền dẫn	6-10
Thiết bị dụng cụ, quản lý	3-8
Khác	3-8

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (CHƯA KIỂM TOÁN) (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**Thuê tài sản**

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

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 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.

Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. 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.

Thặng dư vốn cổ phần

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

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 của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty phân phối 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 khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán riêng.

Lãi và cổ tứcLãi 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.

Cổ tức

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (CHƯA KIỂM TOÁN) (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**Chi phí đi 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 mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Thuế

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính riêng và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ 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 và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (CHƯA KIỂM TOÁN)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Tiền mặt	12.830.984.750	9.966.618.824
Tiền gửi ngân hàng	1.576.941.318.371	1.648.614.041.429
Tiền đang chuyển	-	193.149.399
Các khoản tương đương tiền (*)	1.038.922.765.962	1.300.100.453.699
TỔNG CỘNG	2.628.695.069.083	2.958.874.263.351

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi ngắn hạn có thời hạn gốc dưới ba tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất áp dụng.

5 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Tiền gửi có kỳ hạn	124.500.000.000	-
Chứng khoán kinh doanh (*)	4.235.749.976	9.895.137.468.977
Đầu tư nắm giữ tới ngày đáo hạn	2.054.950.814.170	711.323.394.281
Đầu tư ngắn hạn khác	45.256.777.105	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(1.903.532.742)	(2.001.476.829)
TỔNG CỘNG	2.227.039.808.509	10.604.459.386.429

(*) Chứng khoán kinh doanh bao gồm chứng chỉ tiền gửi có kỳ hạn gốc trên ba tháng và không quá 12 tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất áp dụng.

6 PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Phải thu từ các bên khác	1.703.082.856.311	1.257.816.428.182
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 28)	5.130.372.304	10.699.529.914
TỔNG CỘNG	1.708.213.228.615	1.268.515.958.096

7 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Phải thu từ các đối tượng khác	112.083.592.827	-
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 28)	43.306.521.247	43.016.521.247
TỔNG CỘNG	155.390.114.074	43.016.521.247

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (CHƯA KIỂM TOÁN) (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

8 CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	VND Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Ngắn hạn		
Lãi tiền gửi, lãi trái phiếu dự thu	34.072.658.741	41.722.342.091
Tạm ứng cho nhân viên	7.973.734.260	8.839.728.967
Ký quỹ, ký cược	830.307.570	6.962.503.349
Khác	33.954.811.449	44.544.002.194
	76.831.512.020	102.068.576.601
Dài hạn		
Khác	10.727.685.119	5.776.924.960
	10.727.685.119	5.776.924.960
TỔNG CỘNG	87.559.197.139	107.845.501.561
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu khác</i>	<i>84.583.448.223</i>	<i>106.864.131.293</i>
<i>Phải thu khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 28)</i>	<i>2.975.748.916</i>	<i>981.370.268</i>

9 HÀNG TỒN KHO

	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	VND Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Thành phẩm	1.644.800.154.646	1.273.927.964.260
Nguyên vật liệu	613.453.574.271	567.833.081.068
Hàng hóa	610.542.680.088	707.311.422.410
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	253.241.356.660	263.961.721.750
Hàng mua đang đi trên đường	82.450.082.798	67.120.081.313
Công cụ, dụng cụ	61.167.353.731	72.633.740.790
Hàng gửi đi bán	32.907.465.272	198.804.122.784
TỔNG CỘNG	3.298.562.667.466	3.151.592.134.375
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(30.111.394.189)	(44.120.605.249)
GIÁ TRỊ THUẦN	3.268.451.273.277	3.107.471.529.126

10 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	VND Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ	27.946.942.874	27.332.454.453
Khác	12.991.572.923	7.426.927.754
	40.938.515.797	34.759.382.207
Dài hạn		
Tiền thuê đất trả trước và lợi thế quyền thuê đất	520.898.373.252	367.158.464.584
Công cụ, dụng cụ	49.323.601.660	60.182.128.363
Chi phí vùng nuôi và các chi phí liên quan	9.100.019.307	11.114.135.012
Chi phí sửa chữa, cải tạo	45.993.928.269	37.382.360.048
Khác	19.417.523.594	26.157.460.252
	644.733.446.082	501.994.548.259
TỔNG CỘNG	685.671.961.879	536.753.930.466

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (CHƯA KIỂM TOÁN) (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

11 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Khác	VND Tổng cộng
Nguyên giá						
Ngày 31 tháng 12 năm 2024	2.246.359.991.737	2.430.635.385.790	382.844.423.158	62.104.406.182	26.284.753.907	5.148.228.960.774
Mua sắm mới	15.649.108.307	135.448.987.764	19.587.271.111	4.041.688.977	8.148.784.048	182.875.840.207
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	37.166.304.157	309.870.414	890.044.536	-	-	38.366.219.107
Tăng khác	15.215.220.272	-	353.440.561	238.079.000	297.252.418	16.103.992.251
Thanh lý	(3.282.607.287)	(121.676.506.557)	(25.197.075.507)	(892.515.584)	-	(151.048.704.935)
Ngày 31 tháng 12 năm 2025	<u>2.311.108.017.186</u>	<u>2.444.717.737.411</u>	<u>378.478.103.859</u>	<u>65.491.658.575</u>	<u>34.730.790.373</u>	<u>5.234.526.307.404</u>
Giá trị khấu hao lũy kế						
Ngày 31 tháng 12 năm 2024	(978.255.807.263)	(1.400.147.247.131)	(263.262.893.176)	(44.967.850.995)	(21.826.872.776)	(2.708.460.671.341)
Khấu hao trong kỳ	(149.933.213.399)	(206.292.826.902)	(28.113.340.191)	(3.754.026.957)	(2.524.383.204)	(390.617.790.653)
Thanh lý	3.282.607.287	14.160.133.293	19.150.393.357	892.515.584	-	37.485.649.521
Giảm khác	(314.704.875)	-	(353.440.561)	-	-	(668.145.436)
Ngày 31 tháng 12 năm 2025	<u>(1.125.221.118.250)</u>	<u>(1.592.279.940.740)</u>	<u>(272.579.280.571)</u>	<u>(47.829.362.368)</u>	<u>(24.351.255.980)</u>	<u>(3.062.260.957.909)</u>
Giá trị còn lại						
Ngày 31 tháng 12 năm 2024	<u>1.268.104.184.474</u>	<u>1.030.488.138.659</u>	<u>119.581.529.982</u>	<u>17.136.555.187</u>	<u>4.457.881.131</u>	<u>2.439.768.289.433</u>
Ngày 31 tháng 12 năm 2025	<u>1.185.886.898.936</u>	<u>852.437.796.671</u>	<u>105.898.823.288</u>	<u>17.662.296.207</u>	<u>10.379.534.393</u>	<u>2.172.265.349.495</u>

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại 31 tháng 12 năm 2025 với giá trị khoảng 1.156,9 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 với giá trị khoảng 1.156,9 tỷ VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (CHƯA KIỂM TOÁN) (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	<i>Quyền sử dụng đất lâu dài</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Bản quyền</i>	<i>Thương hiệu, mối quan hệ khách hàng</i>	<i>Khác</i>	<i>VND Tổng cộng</i>
Nguyên giá						
Ngày 31 tháng 12 năm 2024	827.177.894.532	33.867.531.618	34.261.523.333	1.409.116.055.225	9.902.849.221	2.314.325.853.929
Mua sắm mới	163.636.364	409.440.000	-	-	684.450.050	1.257.526.414
Thanh lý	-	(1.054.898.435)	(41.037.526)	-	-	(1.095.935.961)
Ngày 31 tháng 12 năm 2025	827.341.530.896	33.222.073.183	34.220.485.807	1.409.116.055.225	10.587.299.271	2.314.487.444.382
Giá trị hao mòn						
Ngày 31 tháng 12 năm 2024	(210.395.460.855)	(27.165.718.278)	(20.689.299.984)	(390.739.174.143)	(7.442.527.511)	(656.432.180.771)
Hao mòn trong năm	(14.966.907.846)	(2.928.735.152)	(1.765.906.851)	(71.453.066.808)	(650.327.586)	(91.764.944.243)
Thanh lý	-	1.054.898.435	-	-	-	1.054.898.435
Giảm khác	-	-	41.037.527	-	-	41.037.527
Ngày 31 tháng 12 năm 2025	(225.362.368.701)	(29.039.554.995)	(22.414.169.308)	(462.192.240.951)	(8.092.855.097)	(747.101.189.052)
Giá trị còn lại						
Ngày 31 tháng 12 năm 2024	616.782.433.677	6.701.813.340	13.572.223.349	1.018.376.881.082	2.460.321.710	1.657.893.673.158
Ngày 31 tháng 12 năm 2025	601.979.162.195	4.182.518.188	11.806.316.499	946.923.814.274	2.494.444.174	1.567.386.255.330

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình bao gồm các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại 31 tháng 12 năm 2025 là 53,5 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 53,5 tỷ).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (CHƯA KIỂM TOÁN) (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>VND Tổng cộng</i>
Nguyên giá		
Ngày 31 tháng 12 năm 2024	3.726.851.852	3.726.851.852
Tăng khác	12.071.633.015	12.071.633.015
Giảm khác	(3.726.851.852)	(3.726.851.852)
Ngày 31 tháng 12 năm 2025	<u>12.071.633.015</u>	<u>12.071.633.015</u>
Giá trị hao mòn lũy kế		
Ngày 31 tháng 12 năm 2024	(241.796.463)	(241.796.463)
Khấu hao trong năm	(769.582.461)	(769.582.461)
Giảm khác	553.487.216	553.487.216
Ngày 31 tháng 12 năm 2025	<u>(457.891.708)</u>	<u>(457.891.708)</u>
Giá trị còn lại		
Ngày 31 tháng 12 năm 2024	<u>3.485.055.389</u>	<u>3.485.055.389</u>
Ngày 31 tháng 12 năm 2025	<u>11.613.741.307</u>	<u>11.613.741.307</u>

14 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Khác</i>	<i>VND Tổng cộng</i>
Nguyên giá				
Ngày 31 tháng 12 năm 2024	383.604.780.217	60.139.705.043	353.440.561	444.097.925.821
Giảm khác	-	(314.704.875)	(353.440.561)	(668.145.436)
Ngày 31 tháng 12 năm 2025	<u>383.604.780.217</u>	<u>59.825.000.168</u>	<u>-</u>	<u>443.429.780.385</u>
Giá trị hao mòn lũy kế				
Ngày 31 tháng 12 năm 2024	-	(26.234.303.999)	(353.440.561)	(26.587.744.560)
Khấu hao trong năm	-	(3.436.450.489)	-	(3.436.450.489)
Giảm khác	-	314.704.875	353.440.561	668.145.436
Ngày 31 tháng 12 năm 2025	<u>-</u>	<u>(29.356.049.613)</u>	<u>-</u>	<u>(29.356.049.613)</u>
Giá trị còn lại				
Ngày 31 tháng 12 năm 2024	<u>383.604.780.217</u>	<u>33.905.401.044</u>	<u>-</u>	<u>417.510.181.261</u>
Ngày 31 tháng 12 năm 2025	<u>383.604.780.217</u>	<u>30.468.950.555</u>	<u>-</u>	<u>414.073.730.772</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (CHƯA KIỂM TOÁN) (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

15 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	VND Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Dự án Giang Điền	3.754.580.000	53.168.871.942
Dự án nuôi tôm	568.997.138	63.369.993.757
Máy móc thiết bị chờ lắp đặt	32.791.269.418	29.067.064.904
Khác	310.424.609.832	35.290.627.929
TỔNG CỘNG	347.539.456.388	180.896.558.532

16 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	VND Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 16.1)	26.061.735.380	26.121.735.380
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh số 16.2)	-	200.000.000.000
TỔNG CỘNG	26.061.735.380	226.121.735.380

16.1 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	VND Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Công ty Cổ phần Giống Thái Bình	26.061.735.380	26.061.735.380
Khác	-	60.000.000
TỔNG CỘNG	26.061.735.380	26.121.735.380

16.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	VND Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Khác	-	200.000.000.000
TỔNG CỘNG	-	200.000.000.000

17 LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Năm nay
Nguyên giá:	
Ngày 31 tháng 12 năm 2024	680.208.771.661
Tăng trong năm	-
Ngày 31 tháng 12 năm 2025	<u>680.208.771.661</u>
Phân bổ lũy kế:	
Ngày 31 tháng 12 năm 2024	601.653.495.601
Phân bổ trong năm	22.811.866.648
Ngày 31 tháng 12 năm 2025	<u>624.465.362.249</u>
Giá trị còn lại:	
Ngày 31 tháng 12 năm 2024	78.555.276.060
Ngày 31 tháng 12 năm 2025	<u>55.743.409.412</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (CHƯA KIỂM TOÁN) (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

18 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**18.1 Phải trả người bán ngắn hạn**

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Phải trả cho các đối tượng khác	661.857.754.583	523.975.372.967
Phải trả người bán là các bên liên quan	-	425.227.619
TỔNG CỘNG	661.857.754.583	524.400.600.586

18.2 Người mua trả tiền trước

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Người mua trả tiền trước	69.073.305.489	76.569.205.033
TỔNG CỘNG	69.073.305.489	76.569.205.033

19 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Thuế thu nhập doanh nghiệp	145.896.178.040	100.188.482.863
Thuế giá trị gia tăng	32.792.871.982	14.068.021.106
Thuế thu nhập cá nhân	8.892.052.072	13.339.084.525
Thuế khác	1.389.680.169	12.460.820.020
TỔNG CỘNG	188.970.782.263	140.056.408.514

20 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Chiết khấu bán hàng, hoa hồng	61.460.467.645	238.117.084.129
Chi phí quảng cáo	91.271.056.184	26.794.717.066
Chi phí thuế chống bán phá giá	381.309.309.795	102.974.980.759
Chi phí lãi vay	956.719.302	11.414.980.978
Các khoản khác	87.058.661.112	88.252.397.772
TỔNG CỘNG	622.056.214.038	467.554.160.704

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (CHƯA KIỂM TOÁN) (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21 CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	VND Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Ngắn hạn		
Công ty TNHH Phát triển Nhà Cantavil	76.183.750.000	76.183.750.000
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Daewon Thủ Đức	23.816.250.000	23.816.250.000
Khoản vốn góp nhận được từ đối tác của hợp đồng hợp tác đầu tư	210.000.000.000	850.000.000.000
Cổ tức phải trả	9.460.786.539	17.941.542.086
Khác	75.009.885.179	76.439.343.511
	394.470.671.718	1.044.380.885.597
Dài hạn		
Nhận ký quỹ, khác	11.753.620.290	7.301.530.177
	11.753.620.290	7.301.530.177
TỔNG CỘNG	406.224.292.008	1.051.682.415.774

22 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	VND Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Vay ngắn hạn		
Vay ngắn hạn từ ngân hàng	3.145.914.955.624	10.815.822.222.916
Vay dài hạn đến hạn trả	197.592.880.000	50.826.220.000
Vay từ bên khác	-	26.233.500.244
Nợ thuê tài chính	-	724.500.000
Trái phiếu phát hành dài hạn đến hạn trả	-	600.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	-	(580.848.150)
	3.343.507.835.624	11.493.025.595.010
Vay dài hạn		
Vay dài hạn từ ngân hàng	465.203.701.535	204.962.425.496
Nợ thuê tài chính	-	1.690.500.000
	465.203.701.535	206.652.925.496
TỔNG CỘNG	3.808.711.537.159	11.699.678.520.506

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (CHƯA KIỂM TOÁN) (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23 VỐN CHỦ SỞ HỮU**23.1 Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác	LNST chưa phân phối	VND Tổng cộng
Năm trước								
Ngày 31 tháng 12 năm 2023	2.162.945.800.000	904.737.143.351	55.454.310.526	(167.188.836.328)	379.119.913.527	-	1.452.297.491.029	4.787.365.822.105
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	608.889.078.461	608.889.078.461
Tăng vốn trong kỳ	-	-	5.218.115.580	-	(4.605.510.424)	-	(612.605.156)	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(104.447.375.000)	(104.447.375.000)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	58.579.513.942	-	(58.579.513.942)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(80.224.858.052)	(80.224.858.052)
Thủ lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(7.162.779.667)	(7.162.779.667)
Sử dụng quỹ	-	-	-	-	(19.631.401.414)	-	-	(19.631.401.414)
Thay đổi tỷ lệ góp vốn của chủ hữu	-	-	16.293.045	-	-	-	(110.192.211.235)	(110.175.918.190)
Khác	-	-	-	-	-	-	(4.625.599.978)	(4.625.599.978)
Ngày 31 tháng 12 năm 2024	2.162.945.800.000	904.737.143.351	60.688.719.151	(167.188.836.328)	413.462.515.631	-	1.695.341.626.460	5.069.986.968.265
Năm nay								
Ngày 31 tháng 12 năm 2024	2.162.945.800.000	904.737.143.351	60.688.719.151	(167.188.836.328)	413.462.515.631	-	1.695.341.626.460	5.069.986.968.265
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	672.230.327.610	672.230.327.610
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(104.447.375.000)	(104.447.375.000)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	65.459.646.664	-	(65.459.646.664)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(82.372.185.638)	(82.372.185.638)
Thủ lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(9.598.246.180)	(9.598.246.180)
Sử dụng quỹ	-	-	-	-	(17.415.647.688)	-	-	(17.415.647.688)
Thay đổi tỷ lệ góp vốn của chủ hữu	-	-	-	-	-	-	(178.942.730.749)	(178.942.730.749)
Khác	-	-	-	-	-	-	(7.998.739.426)	(7.998.739.426)
Ngày 31 tháng 12 năm 2025	2.162.945.800.000	904.737.143.351	60.688.719.151	(167.188.836.328)	461.506.514.607	-	1.918.753.030.413	5.341.442.371.194

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (CHƯA KIỂM TOÁN) (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23 VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**23.2 Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận**

	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	VND Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Vốn cổ phần đã phát hành		
Ngày 31 tháng 12 năm 2023	2.162.945.800.000	2.162.945.800.000
Giảm trong năm	-	-
TỔNG CỘNG	2.162.945.800.000	2.162.945.800.000
Cổ tức		
Cổ tức trả bằng tiền	104.447.375.000	104.447.375.000
Cổ tức đã công bố và chưa chi trả	65.028.000	2.087.475.300

23.3 Cổ phiếu

	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
	Số cổ phần	Số cổ phần
Cổ phiếu đã được duyệt	216.294.580	216.294.580
Cổ phiếu đã phát hành		
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ		
- Cổ phiếu phổ thông	216.294.580	216.294.580
Cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
- Cổ phiếu phổ thông	(7.399.830)	(7.399.830)
Cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	208.894.750	208.894.750

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (CHƯA KIỂM TOÁN) (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23 VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**23.4 Lãi trên cổ phiếu**

Tập đoàn sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu.

	Năm nay	VND Năm trước (trình bày lại)
Lãi sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ (VNĐ)	672.230.327.610	608.889.078.461
Trích lập các quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	(114.666.495.267)
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VNĐ)	672.230.327.610	494.222.583.194
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu)	208.894.750	208.894.750
Lãi trên cổ phiếu trước điều chỉnh (VNĐ)	3.218	2.366

24 DOANH THU**24.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay	VND Năm trước
Tổng doanh thu	18.014.711.975.340	16.757.498.726.518
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa	17.274.079.548.532	16.153.113.295.578
Doanh thu cung cấp dịch vụ	725.717.101.846	603.070.510.107
Doanh thu khác	14.915.324.962	1.314.920.833
Các khoản giảm trừ doanh thu	(426.579.201.122)	(575.866.313.659)
Hàng bán bị trả lại	(157.797.041.851)	(452.225.498.387)
Chiết khấu thương mại	(264.373.651.909)	(121.186.149.521)
Giảm giá hàng bán	(4.408.507.362)	(2.454.665.751)
Doanh thu thuần	17.588.132.774.218	16.181.632.412.859

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (CHƯA KIỂM TOÁN) (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24 DOANH THU (tiếp theo)**24.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm nay	VND Năm trước
Lãi tiền gửi, trái phiếu, lãi cho vay	413.808.009.572	405.932.505.517
Lãi chênh lệch tỷ giá	124.614.357.179	121.168.963.697
Cổ tức	3.474.902.356	-
Khác	94.592.510.027	74.418.553.639
TỔNG CỘNG	636.489.779.134	601.520.022.853

25 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Năm nay	VND Năm trước
Giá vốn hàng bán	13.846.916.503.537	12.465.241.273.102
Giá vốn dịch vụ cung cấp	381.648.169.981	352.502.350.310
(Dự phòng) hoàn nhập giảm giá hàng tồn kho	(8.747.080.842)	1.809.814.045
Giá vốn khác	760.005.246	(19.555.806.636)
TỔNG CỘNG	14.220.577.597.922	12.799.997.630.821

26 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	VND Năm trước
Chi phí lãi vay, phát hành trái phiếu	414.963.949.026	353.993.461.589
Lỗ chênh lệch tỷ giá	47.092.386.266	49.578.358.719
(Dự phòng) hoàn nhập các khoản đầu tư	(97.944.087)	-
Chi phí khác	88.362.719.276	157.976.044.435
TỔNG CỘNG	550.321.110.481	561.547.864.743

27 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**27.1 Chi phí thuế TNDN**

	Năm nay	VND Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	232.213.726.915	194.537.403.703
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(28.615.962.055)	(8.427.730.472)
TỔNG CỘNG	203.597.764.860	186.109.673.231

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (CHƯA KIỂM TOÁN) (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

28 NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Bên liên quan

Công ty TNHH Thương mại Coco Food
 Công ty Cổ phần Công nghệ Sinh học Huro
 Công ty TNHH Tư vấn NDH
 Công ty TNHH Bất động sản Sài Gòn Đan Linh
 Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI

Ông Nguyễn Duy Hưng
 Bà Nguyễn Thị Trà My
 Ông Phạm Viết Muôn
 Bà Hà Thị Thanh Vân
 Bà Nguyễn Vũ Thùy Hương
 Ông Nguyễn Duy Khánh
 Ông Bùi Xuân Tùng

Mối quan hệ

Công ty có liên quan tới lãnh đạo chủ chốt
 Công ty có cùng lãnh đạo chủ chốt
 Công ty có cùng lãnh đạo chủ chốt
 Công ty có cùng lãnh đạo chủ chốt
 Cổ đông lớn, Công ty có cùng lãnh đạo chủ chốt
 Chủ tịch HĐQT
 Phó Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc
 Thành viên HĐQT/ Trưởng ban UBKT
 Thành viên HĐQT/ Thành viên UBKT
 Thành viên HĐQT/ Thành viên UBKT
 Thành viên HĐQT
 Thành viên HĐQT

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>VND</i> <i>Năm trước</i>
Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI	Lãi tiền gửi	6.268.106	101.238.141
	Bán hàng hóa	270.970.004	24.591.760
	Chi phí lãi trái phiếu	48.767.124.000	60.966.575.863
	Phí dịch vụ	2.533.752.543	26.668.236.427
	Gốc cho vay	110.000.000.000	-
	Thu hồi gốc cho vay	110.000.000.000	-
	Lãi cho vay	250.958.904	-
	Nhận chuyển nhượng chứng chỉ tiền gửi, trái phiếu	6.531.393.303.150	27.154.431.698.795
	Chuyển nhượng chứng chỉ tiền gửi, trái phiếu	17.142.985.212.469	27.907.332.146.903
	Lãi chuyển nhượng chứng chỉ tiền gửi, trái	40.415.749.456	28.236.170.230
	Lỗ chuyển nhượng chứng chỉ tiền gửi, trái phiếu	700.950.000	5.623.783.773

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (CHƯA KIỂM TOÁN) (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

28 NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

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

Bên liên quan	Nghiệp vụ	VND	
		Năm nay	Năm trước
Cty TNHH BĐS Sài Gòn Đan Linh	Phí dịch vụ	-	96.641.466
Công Ty TNHH Tư Vấn NDH	Phí dịch vụ	213.750.000	736.222.199
	Lãi chuyển nhượng chứng chỉ tiền gửi, trái phiếu	-	1.457.280.000
Công ty TNHH Thương mại Coco Food	Bán hàng hóa	1.421.964.145	3.483.501.952
	Mua hàng hóa	2.068.489.019	2.841.846.256
Công ty Cổ Phần Công Nghệ Sinh Học Huro	Gốc cho vay	-	35.120.000.000
	Thu hồi gốc cho vay	-	18.432.767.600
	Mua dịch vụ	467.280.000	8.265.931.970
	Mua hàng hóa	94.955.997	-
	Bán hàng	1.564.818	1.873.540.107
	Lãi cho vay	1.651.177.771	1.087.960.717

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

		VND	
Bên liên quan	Nghiệp vụ	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Phải thu ngắn hạn của khách hàng			
Công ty TNHH Thương mại Coco Food	Bán hàng hóa	659.119.211	1.521.836.746
Công ty Cổ Phần Công Nghệ Sinh Học Huro	Bán hàng hóa	4.471.253.093	9.177.693.168
		5.130.372.304	10.699.529.914
Phải thu về cho vay ngắn hạn			
Công ty Cổ Phần Công Nghệ Sinh Học Huro	Gốc cho vay	43.306.521.247	43.016.521.247
		43.306.521.247	43.016.521.247
Phải thu ngắn hạn khác			
Công ty Cổ Phần Công Nghệ Sinh Học Huro	Lãi cho vay	2.975.748.916	981.370.268
		2.975.748.916	981.370.268

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (CHƯA KIỂM TOÁN) (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

28 NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

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

		VND	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2025</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2024</i>
<i>Phải trả người bán ngắn hạn</i>			
Công ty Cổ Phần Công Nghệ Sinh Học Huro	Mua hàng hóa	-	425.227.619
		-	425.227.619
<i>Chi phí phải trả ngắn hạn</i>			
Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI	Lãi vay	-	6.181.947.158
		-	6.181.947.158
<i>Trái phiếu dài hạn đến hạn trả</i>			
Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI	Gốc trái phiếu	-	600.000.000.000
		-	600.000.000.000

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc như sau:

		VND	
	<i>Chức vụ</i>	<i>Quý 4/2025</i>	<i>Quý 4/2024</i>
Ông Nguyễn Duy Hưng	Chủ tịch HĐQT	60.000.000	60.000.000
Bà Nguyễn Thị Trà My	Phó Chủ tịch/ Tổng Giám đốc	560.000.000	560.000.000
Bà Hà Thị Thanh Vân	Thành viên HĐQT/ Thành viên UBKT	45.000.000	45.000.000
Ông Phạm Viết Muôn	Thành viên HĐQT/ Trưởng ban UBKT	45.000.000	45.000.000
Bà Nguyễn Vũ Thùy Hương	Thành viên HĐQT/ Thành viên UBKT	45.000.000	45.000.000
Ông Nguyễn Duy Khánh	Thành viên HĐQT	45.000.000	45.000.000
Ông Bùi Xuân Tùng	Thành viên HĐQT	45.000.000	45.000.000
TỔNG CỘNG		845.000.000	845.000.000

29 THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Tập đoàn lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Tập đoàn bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm dịch vụ và thương mại do Tập đoàn cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm dịch vụ hàng hóa do Tập đoàn cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ thị trường khác nhau.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (CHƯA KIỂM TOÁN) (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29 THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

29.1 Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

	Nông nghiệp	Thủy sản	Thực phẩm đóng gói	Khác	Loại trừ	VND Tổng cộng
Năm nay						
Doanh thu						
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	5.920.853.158.775	8.892.071.714.415	2.771.392.768.277	-	-	17.584.317.641.467
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận	6.720.982.756	-	9.761.134.294	-	(12.666.984.300)	3.815.132.750
Tổng doanh thu	5.927.574.141.531	8.892.071.714.415	2.781.153.902.571	-	(12.666.984.300)	17.588.132.774.217
Kết quả						
Lợi nhuận thuần trước thuế của bộ phận	723.244.764.537	588.553.534.442	283.098.984.391	43.727.017.920	(262.486.635.441)	1.376.137.665.849
Chi phí thuế TNDN của bộ phận tạm tính	(139.720.329.062)	(15.709.192.118)	(56.809.852.055)	-	8.641.608.375	(203.597.764.860)
Lợi nhuận thuần sau thuế tạm tính	583.524.435.475	572.844.342.324	226.289.132.336	43.727.017.920	(253.845.027.066)	1.172.539.900.989
Ngày 31 tháng 12 năm 2025						
Tài sản và công nợ						
Tài sản của bộ phận	6.169.465.329.520	5.731.794.903.025	4.411.961.538.842	5.357.954.385.328	(6.022.467.581.403)	15.648.708.575.312
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	18.687.032.059	37.197.159.083	2.473.957.604	-	28.283.632	58.386.432.378
Tổng tài sản	6.188.152.361.579	5.768.992.062.108	4.414.435.496.446	5.357.954.385.328	(6.022.439.297.771)	15.707.095.007.690
Nợ phải trả bộ phận	1.627.604.379.718	2.454.491.258.042	1.297.497.752.127	2.346.217.890.717	(1.425.758.734.340)	6.300.052.546.264
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	205.454.422.263	-	-	-	117.268.415.088	322.722.837.351
Tổng công nợ	1.833.058.801.981	2.454.491.258.042	1.297.497.752.127	2.346.217.890.717	(1.308.490.319.252)	6.622.775.383.615
Thông tin khác						
Chi phí hình thành TSCĐ						
Tài sản cố định hữu hình	42.292.783.846	94.106.062.595	100.947.205.124	-	-	237.346.051.565
Tài sản cố định vô hình	684.450.050	409.440.000	163.636.364	-	-	1.257.526.414

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (CHƯA KIỂM TOÁN) (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29 THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

29.1 Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

	Nông nghiệp	Thủy sản	Thực phẩm đóng gói	Khác	Loại trừ	VND Tổng cộng
Năm trước						
Doanh thu						
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	6.029.800.396.015	7.496.114.512.580	2.653.185.399.109	-	-	16.179.100.307.704
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận	7.727.871.313	-	8.886.124.482	-	(14.081.890.640)	2.532.105.155
Tổng doanh thu	6.037.528.267.328	7.496.114.512.580	2.662.071.523.591	-	(14.081.890.640)	16.181.632.412.859
Kết quả						
Lợi nhuận thuần trước thuế của bộ phận	739.504.116.531	535.034.300.411	268.388.489.433	54.207.379.871	(243.956.505.706)	1.353.177.780.540
Chi phí thuế TNDN của bộ phận tạm tính	(143.766.551.239)	(10.929.378.909)	(40.739.981.323)	-	9.326.238.240	(186.109.673.231)
Lợi nhuận thuần sau thuế tạm tính	595.737.565.292	524.104.921.502	227.648.508.110	54.207.379.871	(234.630.267.466)	1.167.068.107.309
Ngày 31 tháng 12 năm 2024						
Tài sản và công nợ						
Tài sản của bộ phận	9.827.860.402.657	4.532.556.674.180	4.332.545.733.856	10.831.675.647.726	(5.726.872.915.941)	23.797.765.542.478
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	24.003.550.731	16.180.071.189	2.675.459.079	-	28.283.641	42.887.364.640
Tổng tài sản	9.851.863.953.388	4.548.736.745.369	4.335.221.192.935	10.831.675.647.726	(5.726.844.632.300)	23.840.652.907.118
Nợ phải trả bộ phận	5.674.087.977.920	1.520.238.561.415	1.356.723.342.244	7.754.218.796.035	(1.659.413.758.293)	14.645.854.919.321
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	209.437.448.299	-	-	-	125.910.023.463	335.347.471.762
Tổng công nợ	5.883.525.426.219	1.520.238.561.415	1.356.723.342.244	7.754.218.796.035	(1.533.503.734.830)	14.981.202.391.083
Thông tin khác						
Chi phí hình thành TSCĐ						
Tài sản cố định hữu hình	380.344.491.100	102.023.975.878	96.492.794.961	48.690.000	-	578.909.951.939
Tài sản cố định vô hình	9.383.491.683	1.647.423.941	1.053.780.094	-	-	12.084.695.718

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (CHƯA KIỂM TOÁN) (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29 THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)**29.2 Bộ phận theo khu vực địa lý**

Bộ phận theo khu vực địa lý của Tập đoàn được xác định theo địa điểm của tài sản của Tập đoàn. Doanh thu bán hàng ra bên ngoài trình bày trong bộ phận theo khu vực địa lý được xác định dựa trên địa điểm địa lý của khách hàng của Tập đoàn.

Thông tin về doanh thu, chi phí và một số tài sản của bộ phận theo khu vực địa lý của Tập đoàn như sau:

	Doanh thu xuất khẩu	Doanh thu trong nước	VND Tổng cộng
Năm nay			
Doanh thu			
Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	9.553.529.331.378	8.034.603.442.839	17.588.132.774.217
Ngày 31 tháng 12 năm 2025			
Các thông tin bộ phận khác			
Tài sản bộ phận	6.425.427.776.191	9.223.280.799.120	15.648.708.575.311
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	37.815.828.919	20.570.603.460	58.386.432.379
Tổng tài sản	6.463.243.605.110	9.243.851.402.580	15.707.095.007.690
Chi phí hình thành tài sản cố định			
Tài sản cố định hữu hình	160.406.825.562	76.939.226.003	237.346.051.565
Tài sản cố định vô hình	839.040.000	418.486.414	1.257.526.414
Năm trước			
Doanh thu			
Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	7.999.292.775.102	8.182.339.637.757	16.181.632.412.859
Ngày 31 tháng 12 năm 2024			
Các thông tin bộ phận khác			
Tài sản bộ phận	5.004.027.452.109	18.793.738.090.376	23.797.765.542.485
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	16.663.149.220	26.224.215.420	42.887.364.640
Tổng tài sản	5.020.690.601.329	18.819.962.305.796	23.840.652.907.125
Chi phí hình thành tài sản cố định			
Tài sản cố định hữu hình	164.394.148.064	414.515.803.875	578.909.951.939
Tài sản cố định vô hình	2.077.423.941	10.007.271.777	12.084.695.718

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (CHƯA KIỂM TOÁN) (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

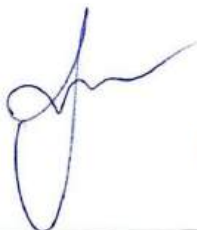
31 CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Tập đoàn hiện đang thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2025	Ngày 31 tháng 12 năm 2024
Dưới 1 năm	17.080.977.712	15.207.233.398
Từ 1 đến 5 năm	70.192.635.108	27.877.923.413
Trên 5 năm	-	185.166.298.771
TỔNG CỘNG	87.273.612.820	228.251.455.582



Trần Thị Trang
Người lập biểu



Văn Thị Ngọc Ánh
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Trà My
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 01 năm 2026