



Member of MSI Global Alliance

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SAO MAI

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026



Tổ chức kiểm toán:

**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM (AASCS)
THÀNH VIÊN CỦA TỔ CHỨC KIỂM TOÁN QUỐC TẾ MSI GLOBAL ALLIANCE**

29 Võ Thị Sáu, P. Tân Định, TP. Hồ Chí Minh. Tel: (028) 3820 5944 - 3820 5947; Fax: (028) 3820 5942

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SAO MAI

Địa chỉ: 326 Hùng Vương, Phường Long Xuyên, An Giang

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
----------	-------

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 06
-------------------------------	---------

BÁO CÁO SOÁT XÉT TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	07 - 07
---	---------

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

Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ	08 - 11
--	---------

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	12 - 12
---	---------

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	13 - 14
---	---------

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	15 - 66
--	---------



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập Đoàn Sao Mai (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty 06 tháng đầu năm 2026.

CÔNG TY**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty cổ phần Tập Đoàn Sao Mai được thành lập theo Giấy phép số 000450/GP/TLDN-03 do Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang cấp ngày 05 tháng 02 năm 1997; Giấy phép kinh doanh số 064828 ngày 05 tháng 03 năm 1997; các Giấy phép kinh doanh bổ sung 064828 ngày 15 tháng 02 năm 2001, 064828 ngày 01 tháng 06 năm 2004 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5203000036 ngày 28 tháng 11 năm 2005 do Sở kế hoạch và đầu tư An Giang cấp. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 1600169024 ngày 04/11/2009. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1600169024 ngày 29/03/2011. Đăng ký thay đổi: lần thứ 19 ngày 25/04/2012; lần thứ 20 ngày 05/12/2012; lần thứ 21 ngày 24/09/2013; lần thứ 22 ngày 20/12/2013; lần thứ 23 ngày 26/09/2014; lần thứ 24 ngày 23/10/2014; lần thứ 25 ngày 08/12/2014; lần thứ 26 ngày 25/08/2015; lần thứ 27 ngày 02/10/2015; lần thứ 28 ngày 27/10/2017; và lần thứ 29 ngày 08/06/2018; lần thứ 30 ngày 26/04/2019; lần thứ 31 ngày 04/05/2019; lần thứ 32 ngày 04/03/2022; lần thứ 33 ngày 28/04/2023; lần thứ 34 ngày 16/08/2024; thứ 35 ngày 13/08/2025 và lần thứ 36 ngày 25/11/2025.

Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 30/06/2026 là:

4.071.941.830.000 VND

Trụ sở chính của Công ty tại: 326 Hùng Vương, Phường Long Xuyên, An Giang

2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây lắp, bất động sản, thương mại, dịch vụ, ...

3. Tổng số nhân viên tại ngày 30/06/2026 là: 481 người (số lao động tại ngày 01/01/2026 là: 494 người)

4. Ngành nghề kinh doanh:

STT	(Mã) Ngành nghề đăng ký đầu tư, kinh doanh
1	(Mã ngành 6419): Hoạt động trung gian tiền tệ khác. Chi tiết: Đại lý đổi ngoại tệ
2	(Mã ngành 5229): Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải. Chi tiết: Đại lý bán vé máy bay (Không hoạt động tại trụ sở chính)
3	(Mã ngành 3512): Truyền tải và phân phối điện. Chi tiết: Dịch vụ và kinh doanh điện năng; Chi tiết: Phân phối điện năng lượng mặt trời (Trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia; Xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội)
4	(Mã ngành 8610): Hoạt động của các bệnh viện, trạm y tế. Chi tiết: Hoạt động các bệnh viện (không hoạt động tại trụ sở chính mà chỉ hoạt động tại chi nhánh)
5	(Mã ngành 4649): Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Mua bán thiết bị điều hòa nhiệt độ, thiết bị vệ sinh (lò sưởi kim loại, hệ thống sưởi bằng nước nóng, nước lạnh)
6	(Mã ngành 9610): Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao). Chi tiết: Dịch vụ massage (không hoạt động tại trụ sở chính)
7	(Mã ngành 9639): Hoạt động dịch vụ phục vụ cá nhân khác còn lại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Dịch vụ spa (không hoạt động tại trụ sở chính)
8	(Mã ngành 4669): Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Mua bán quà lưu niệm cho khách du lịch (không hoạt động tại trụ sở chính) (Trừ việc thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối: Thuốc lá và xì gà, sách, báo và tạp chí, vật phẩm đã ghi hình, kim loại quý và đá quý, dược phẩm, thuốc nổ, dầu thô và dầu đã qua chế biến, gạo, đường mía và đường củ cải).

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**4. Ngành nghề kinh doanh (tiếp theo):**

STT	(Mã) Ngành nghề đăng ký đầu tư, kinh doanh
9	(Mã ngành 2022): Sản xuất sơn, véc ni và các chất sơn, quét tương tự; sản xuất mực in và ma tít. Chi tiết: Sản xuất bột ma tít
10	(Mã ngành 2391): Sản xuất sản phẩm chịu lửa. Chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng
11	(Mã ngành 1040): Sản xuất dầu, mỡ động, thực vật
12	(Mã ngành 4101): Xây dựng nhà để ở
13	(Mã ngành 1061): Xay xát và sản xuất bột thô
14	(Mã ngành 4102): Xây dựng nhà không để ở
15	(Mã ngành 1062): Sản xuất tinh bột và các sản phẩm từ tinh bột
16	(Mã ngành 8531): Đào tạo sơ cấp. Chi tiết: Đào tạo nghề
17	(Mã ngành 4292): Xây dựng công trình khai khoáng
18	(Mã ngành 4620): Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trù gỗ, tre, nứa) và động vật sống. Chi tiết: Bán buôn thức ăn và nguyên liệu làm thức ăn cho gia súc, gia cầm và thủy sản (Trừ việc thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối: Thuốc lá và xì gà, sách, báo và tạp chí, vật phẩm đã ghi hình, kim loại quý và đá quý, được phẩm, thuốc nổ, dầu thô và dầu đã qua chế biến, gạo, đường mía và đường củ cải).
19	(Mã ngành 6820): Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Dịch vụ môi giới bất động sản; Chi tiết: Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Chi tiết: Dịch vụ tư vấn bất động sản.
20	(Mã ngành 4293): Xây dựng công trình chế biến, chế tạo
21	(Mã ngành 4212): Xây dựng công trình đường bộ. Chi tiết: Xây dựng công trình giao thông (cầu, đường, cống,...)
22	(Mã ngành 4511): Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác. Chi tiết: Bán buôn xe nâng
23	(Mã ngành 4291): Xây dựng công trình thủy. Chi tiết: Xây dựng công trình thủy lợi; Chi tiết: Xây dựng công trình ngầm dưới nước; Chi tiết: Xây dựng đường ống cấp thoát nước (Trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia; Xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội)
24	(Mã ngành 4322): Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí
25	(Mã ngành 4663): Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng; Chi tiết: Sản xuất và mua bán trầm xây dựng
26	(Mã ngành 4632): Bán buôn thực phẩm. Chi tiết: Mua bán cá và thủy sản; Chi tiết: Mua bán thực phẩm, thủy sản và sản phẩm thủy sản đã qua chế biến; dầu, mỡ, động thực vật (Trừ việc thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối: Thuốc lá và xì gà, sách, báo và tạp chí, vật phẩm đã ghi hình, kim loại quý và đá quý, được phẩm, thuốc nổ, dầu thô và dầu đã qua chế biến, gạo, đường mía và đường củ cải).
27	(Mã ngành 5510): Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng
28	(Mã ngành 0322): Nuôi trồng thủy sản nội địa. Chi tiết: Nuôi trồng thủy sản
29	(Mã ngành 1020): Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản. Chi tiết: Chế biến thủy sản
30	(Mã ngành 4312): Chuẩn bị mặt bằng. Chi tiết: San lấp mặt bằng
31	(Mã ngành 0810): Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét. Chi tiết: Khai thác cát, sỏi

0501172
CÔNG T
TNHH
CH VU TU
CHÍNH K
VÀ KIỂM T
PHÍA NA
I - T.P H

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

4. Ngành nghề kinh doanh (tiếp theo):

STT	(Mã) Ngành nghề đăng ký đầu tư, kinh doanh
32	(Mã ngành 8710): Hoạt động của các cơ sở nuôi dưỡng, điều dưỡng. Chi tiết: Kinh doanh nhà nghỉ dưỡng lão
33	(Mã ngành 5610): Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ ăn uống, giải khát Chi tiết: Dịch vụ nhà hàng - quán bar, phục vụ nhạc sống và ca múa nhạc (không hoạt động tại trụ sở chính)
34	(Mã ngành 4329): Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Chi tiết: Lắp đặt hệ thống thang máy, cầu thang, băng chuyền tự động; Chi tiết: Lắp đặt hệ thống làm lạnh, kho lạnh, điều hòa trung tâm; Chi tiết: Lắp đặt thiết bị điện lạnh, cơ điện lạnh và kho lạnh nhà máy thủy sản.
35	(Mã ngành 6810 - Chính): Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản (trừ đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng).
36	(Mã ngành 4633): Bán buôn đồ uống. Chi tiết: Mua bán rượu mạnh các loại (phải có giấy phép của Sở Công Thương trước khi tiến hành hoạt động).
37	(Mã ngành 9329): Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Kinh doanh phòng hát karaoke

5. Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty con:

Công ty con: 11 Công ty con

Đầu tư trực tiếp vào các công ty con:

	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ biểu quyết	
	Cuối kỳ	Đầu năm	Cuối kỳ	Đầu năm
1. Công ty Cổ phần Dũng Thịnh Phát Sài Gòn	66,00%	66,00%	66,00%	66,00%
2. Công ty Cổ phần Du Lịch Đồng Tháp	86,76%	86,76%	86,76%	86,76%
3. Công ty Cổ phần Du Lịch An Giang	71,82%	71,82%	71,82%	71,82%
4. Công ty Cổ phần Nhựt Hồng	60,00%	60,00%	60,00%	60,00%
5. Công ty TNHH Sao Mai Super Feed	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
6. Công ty TNHH TM Sao Mai Solar	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
7. Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Đa Quốc Gia I.D.I	51,23%	51,23%	51,23%	51,23%
8. Công ty TNHH Sinh Học MAIKI JAPAN (*)		51,00%		51,00%
9. Công ty Cổ phần Điện Mặt Trời EUROPLAST Long An	86,40%	86,40%	95,67%	95,67%
10. Công ty Cổ phần Điện Gió Sao Mai	75,00%	75,00%	75,00%	75,00%

Đầu tư gián tiếp vào các công ty con:

11. Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch và Phát triển Thủy sản	43,95%	43,95%	82,67%	82,67%
12. Công ty Cổ phần Đầu Tư Vĩnh An Đắc Nông	49,94%	49,94%	97,50%	97,50%

(*) Theo Nghị quyết số 03/2026/NQ-ASM ngày 07/03/2026, Công ty thông qua việc giải thể Công ty TNHH Sinh học Maiki Japan. Theo đó, kể từ ngày này, Công ty TNHH Sinh học Maiki Japan không còn là Công ty con của Công ty nữa.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

5. Cấu trúc doanh nghiệp - tiếp theo

Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc:

1. Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập Đoàn Sao Mai tại Tp.HCM
2. Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập Đoàn Sao Mai - Khu nghỉ mát Sao Mai
3. Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập Đoàn Sao Mai tại Lấp Vò - Đồng Tháp
4. Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập Đoàn Sao Mai tại Thanh Hoá
5. Chi nhánh Công ty CP Tập Đoàn Sao Mai - Khu Nghỉ Dưỡng và Spa Lamori
6. Chi nhánh Tập đoàn Sao Mai tại Đồng Tháp
7. Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Tập Đoàn Sao Mai tại các tỉnh Phía Bắc
8. Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Tập Đoàn Sao Mai tại Thành Phố Cần Thơ
9. Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Tập Đoàn Sao Mai tại Thành phố Hồ Chí Minh
10. Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Tập Đoàn Sao Mai tại Bà Rịa - Vũng Tàu

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty và tình hình tài chính tại ngày 30/06/2026 được thể hiện trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHÓA SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định Công ty không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 30 tháng 06 năm 2026 cho đến thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ, BAN KIỂM SOÁT, ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

Các thành viên của Hội đồng Quản trị bao gồm:

Ông:	Lê Văn Thành	Chủ tịch
Ông:	Nguyễn Văn Hung	Phó chủ tịch
Bà:	Nguyễn Thị Hồng Loan	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc bao gồm:

Ông:	Lê Tuấn Anh	Tổng Giám đốc
Ông:	Nguyễn Văn Hung	Phó Tổng Giám đốc
Ông:	Lê Văn Chung	Phó Tổng Giám đốc
Ông:	Lê Văn Thành	Phó Tổng Giám đốc
Ông:	Lê Xuân Quế	Phó Tổng Giám đốc
Ông:	Trương Vĩnh Thành	Phó Tổng Giám đốc
Bà:	Lê Thị Phụng	Phó Tổng Giám đốc
Ông:	Lê Nguyễn Hoàng Anh Duy	Phó Tổng Giám đốc
Ông:	Trương Công Khánh	Giám Đốc Tài Chính

Các thành viên của Ban Kiểm toán nội bộ bao gồm:

Ông:	Nguyễn Gia Thuần	Trưởng ban
Ông:	Huỳnh Quốc Cường	Thành viên
Ông:	Vũ Văn Thanh	Thành viên

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông:	Nguyễn Văn Kỳ	Trưởng ban
Ông:	Trần Phúc Hậu	Thành viên
Bà:	Nghiêm Thị Kiều Phương	Thành viên

Đại diện theo pháp luật:

Ông: Lê Tuấn Anh

Kế toán trưởng:

Bà: Ngô Thị Tố Ngân

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) là đơn vị được chỉ định thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty 06 tháng đầu năm 2026. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm toán nội bộ mà Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không còn chứa đựng sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Các chuẩn mực kế toán đang áp dụng được Công ty tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ Cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

CAM KẾT KHÁC

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 do Bộ tài chính ban hành về hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Chúng tôi, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Tập Đoàn Sao Mai phê duyệt Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026 kết thúc tại ngày 30/06/2026 của Công ty.

Phê duyệt, ngày 26 tháng 08 năm 2026

Người đại diện theo Pháp luật



LÊ TUẤN ANH



Số: 751/BCSX/TC/2026/AASCS

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sao Mai

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sao Mai, được lập ngày 26 tháng 08 năm 2026 từ trang 08 đến trang 66, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ tại ngày 30/06/2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Sao Mai 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 riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban 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 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 thông tin tài chính 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.

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 đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30/06/2026, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 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 riêng giữa niên độ.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 08 năm 2026

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)
Phó Tổng Giám đốc

**Lê Văn Tuấn**

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 0479-2023-142-1

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		5.778.272.937.942	5.345.373.244.706
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	13.344.801.457	29.831.197.015
1. Tiền	111		13.219.886.078	14.706.281.636
2. Các khoản tương đương tiền	112		124.915.379	15.124.915.379
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	262.638.883.055	281.067.423.627
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		262.638.883.055	281.067.423.627
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (*)	124			
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125			
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác (*)	126			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2.323.382.072.867	2.177.051.945.559
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	682.969.976.868	508.116.651.472
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	1.461.977.710.742	1.493.039.897.263
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.05	184.419.922.120	185.686.607.892
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136	V.07	(9.751.211.068)	(9.791.211.068)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137	V.06	3.765.674.205	
IV. Hàng tồn kho	140	V.08	3.117.712.048.621	2.838.854.171.909
1. Hàng tồn kho	141		3.117.712.048.621	2.838.854.171.909
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142			
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150			
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151			
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152			
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn (*)	153			
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		61.195.131.942	18.568.506.596
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.13	3.168.314.820	7.573.400.839
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		9.973.470.590	8.947.129.162
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.19	536.296.532	2.047.976.595
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164			
5. Tài sản ngắn hạn khác	165	V.14	47.517.050.000	

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		6.815.934.116.183	6.853.180.399.925
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		12.049.580.850	12.523.594.250
5. Phải thu dài hạn khác	215	V.05	12.049.580.850	12.523.594.250
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	216			
II. Tài sản cố định	220		3.424.288.127.435	3.509.958.626.461
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	3.200.082.641.503	3.285.554.736.555
- Nguyên giá	222		4.236.394.425.530	4.230.249.740.048
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(1.036.311.784.027)	(944.695.003.493)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	224.205.485.932	224.403.889.906
- Nguyên giá	228		224.823.210.400	224.823.210.400
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(617.724.468)	(419.320.494)
IV. Bất động sản đầu tư	240	V.12	131.478.847.967	133.002.350.477
- Nguyên giá	241		162.883.720.166	162.883.720.166
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(31.404.872.199)	(29.881.369.689)
V. Tài sản dở dang dài hạn	250	V.09	256.813.603.538	229.216.761.802
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		256.813.603.538	229.216.761.802
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260	V.02	2.450.729.675.042	2.415.281.715.311
1. Đầu tư vào công ty con	261		2.271.011.715.311	2.279.681.715.311
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		2.000.000.000	2.000.000.000
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264		(2.000.000.000)	(2.000.000.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		179.717.959.731	135.600.000.000
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn (*)	266			
VII. Tài sản dài hạn khác	270		540.574.281.351	553.197.351.624
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.13	540.574.281.351	553.197.351.624
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273			
4. Tài sản dài hạn khác	274			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		12.594.207.054.125	12.198.553.644.631

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30/06/2026

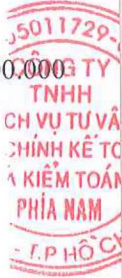
Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		8.099.395.113.727	7.782.167.479.195
I. Nợ ngắn hạn	310		3.058.803.556.469	2.948.734.781.781
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.16	188.103.506.799	233.545.784.849
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.17	188.560.107.154	101.473.675.184
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	V.18	2.690.088.131	2.690.088.131
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.19	26.579.495.040	14.941.820.318
5. Phải trả người lao động	315		46.373.500	6.561.740.254
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.20	29.974.281.411	32.909.014.645
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317			
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng	318			
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319			
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.21	21.913.211.901	455.790.584.338
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.15	2.571.742.907.559	2.071.615.989.088
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322			
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		29.193.584.974	29.206.084.974
14. Quỹ bình ổn giá	324			
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325			
II. Nợ dài hạn	330		5.040.591.557.258	4.833.432.697.414
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước dài hạn	333			
4. Chi phí phải trả dài hạn	334			
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335			
6. Phải trả nội bộ dài hạn	336			
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337			
8. Phải trả dài hạn khác	338			
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V.15	5.040.591.557.258	4.833.432.697.414
10. Trái phiếu chuyển đổi	340			
11. Cổ phiếu ưu đãi	341			
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342			
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343			
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344			

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.22	4.494.811.940.398	4.416.386.165.436
I. Vốn chủ sở hữu	410		4.494.811.940.398	4.416.386.165.436
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		4.071.941.830.000	4.071.941.830.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		4.071.941.830.000	4.071.941.830.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn	412		45.056.200.000	45.056.200.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		110.099.684.648	110.099.684.648
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		4.971.647.795	4.971.647.795
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		262.742.577.955	184.316.802.993
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	420a		184.316.802.993	83.632.492.822
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		78.425.774.962	100.684.310.171
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		12.594.207.054.125	12.198.553.644.631



Phê duyệt, ngày 26 tháng 08 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Người đại diện theo Pháp luật



TRẦN BẢO ĐÔNG

NGÔ THỊ TỐ NGÂN

LÊ TUẤN ANH

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	1.289.969.108.656	1.670.522.970.015
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	9.107.690.820	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.280.861.417.836	1.670.522.970.015
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.03	960.575.136.789	1.422.446.634.275
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		320.286.281.047	248.076.335.740
6. Lãi/lỗ của hoạt động thanh lý bất động sản đầu tư	21			
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.04	94.172.052.636	130.775.277.768
8. Chi phí tài chính	23	VI.05	237.465.656.288	233.226.748.004
Trong đó: Chi phí đi vay	24		232.111.631.081	176.918.022.744
9. Chi phí bán hàng	25	VI.06	5.168.674.903	8.211.108.084
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.06	82.152.599.840	68.607.741.924
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		89.671.402.652	68.806.015.496
12. Thu nhập khác	31	VI.07	138.202.094	66.300.477
13. Chi phí khác	32	VI.08	2.605.395.687	6.556.334.658
14. Lợi nhuận khác	40		(2.467.193.593)	(6.490.034.181)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		87.204.209.059	62.315.981.315
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	8.778.434.097	801.881.855
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		78.425.774.962	61.514.099.460

Phê duyệt, ngày 26 tháng 08 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Người đại diện theo Pháp luật

TRẦN BẢO ĐÔNG

NGÔ THỊ TỎ NGÂN

LÊ TUẤN ANH

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		87.204.209.059	62.315.981.315
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		99.756.914.618	121.366.926.349
- Các khoản dự phòng	03		(40.000.000)	
- Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		3.182.623.531	52.575.116.094
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(91.582.072.722)	(129.789.534.085)
- Chi phí đi vay	06		232.111.631.081	176.918.022.744
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		330.633.305.567	283.386.512.417
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(193.824.238.878)	(624.107.865.356)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(278.857.876.712)	(166.275.504.943)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(6.092.199.678)	822.526.698.743
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		10.609.928.692	(18.862.830.170)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Chi phí đi vay đã trả	14		(196.875.461.225)	(183.392.016.231)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.450.250.467)	(5.379.642.715)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		51.961.537	
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(12.500.000)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(335.817.331.164)	107.895.351.745
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(37.647.793.186)	(52.380.851.190)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(292.606.520.000)	(23.700.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		266.756.033.965	47.850.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		8.670.000.000	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		88.701.886.987	123.535.782.572
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		33.873.607.766	95.304.931.382

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33		3.289.145.403.769	1.110.245.439.275
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(3.004.269.503.454)	(1.317.226.742.943)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		284.875.900.315	(206.981.303.668)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(17.067.823.083)	(3.781.020.541)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		29.831.197.015	198.229.836.356
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		581.427.525	3.799.686
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.01	13.344.801.457	194.452.615.501

305011
CÔNG
TNH
DỊCH VỤ
AI CHÍNH
VÀ KIỂM
PHIA
VI - T.P

Phê duyệt, ngày 26 tháng 08 năm 2026

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Người đại diện theo Pháp luật

Người lập biểu

Kế toán trưởng

TRẦN BẢO ĐÔNG

NGÔ THỊ TÓ NGÂN

LÊ TUẤN ANH



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần Tập Đoàn Sao Mai được thành lập theo Giấy phép số 000450/GP/TLDN-03 do Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang cấp ngày 05 tháng 02 năm 1997; Giấy phép kinh doanh số 064828 ngày 05 tháng 03 năm 1997; các Giấy phép kinh doanh bổ sung 064828 ngày 15 tháng 02 năm 2001, 064828 ngày 01 tháng 06 năm 2004 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5203000036 ngày 28 tháng 11 năm 2005 do Sở kế hoạch và đầu tư An Giang cấp. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 1600169024 ngày 04/11/2009. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1600169024 ngày 29/03/2011. Đăng ký thay đổi: lần thứ 19 ngày 25/04/2012; lần thứ 20 ngày 05/12/2012; lần thứ 21 ngày 24/09/2013; lần thứ 22 ngày 20/12/2013; lần thứ 23 ngày 26/09/2014; lần thứ 24 ngày 23/10/2014; lần thứ 25 ngày 08/12/2014; lần thứ 26 ngày 25/08/2015; lần thứ 27 ngày 02/10/2015; lần thứ 28 ngày 27/10/2017; và lần thứ 29 ngày 08/06/2018; lần thứ 30 ngày 26/04/2019; lần thứ 31 ngày 04/05/2019; lần thứ 32 ngày 04/03/2022; lần thứ 33 ngày 28/04/2023; lần thứ 34 ngày 16/08/2024; lần thứ 35 ngày 13/08/2025 và lần thứ 36 ngày 25/11/2025.

Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 30/06/2026 là:

4.071.941.830.000 VND

Trụ sở chính của Công ty tại: 326 Hùng Vương, Phường Long Xuyên, An Giang

2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây lắp, bất động sản, thương mại, dịch vụ, ...

3. Tổng số nhân viên tại ngày 30/06/2026 là: 481 người (số lao động tại ngày 01/01/2026 là: 494 người)

4. Ngành nghề kinh doanh

STT	(Mã) Ngành nghề đăng ký đầu tư, kinh doanh
1	(Mã ngành 6419): Hoạt động trung gian tiền tệ khác. Chi tiết: Đại lý đổi ngoại tệ
2	(Mã ngành 5229): Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải. Chi tiết: Đại lý bán vé máy bay (Không hoạt động tại trụ sở chính)
3	(Mã ngành 3512): Truyền tải và phân phối điện. Chi tiết: Dịch vụ và kinh doanh điện năng; Chi tiết: Phân phối điện năng lượng mặt trời (Trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia; Xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội)
4	(Mã ngành 8610): Hoạt động của các bệnh viện, trạm y tế. Chi tiết: Hoạt động các bệnh viện (không hoạt động tại trụ sở chính mà chỉ hoạt động tại chi nhánh)
5	(Mã ngành 4649): Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Mua bán thiết bị điều hòa nhiệt độ, thiết bị vệ sinh (lò sưởi kim loại, hệ thống sưởi bằng nước nóng, nước lạnh)
6	(Mã ngành 9610): Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao). Chi tiết: Dịch vụ massage (không hoạt động tại trụ sở chính)
7	(Mã ngành 9639): Hoạt động dịch vụ phục vụ cá nhân khác còn lại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Dịch vụ spa (không hoạt động tại trụ sở chính)
8	(Mã ngành 4669): Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Mua bán quà lưu niệm cho khách du lịch (không hoạt động tại trụ sở chính) (Trừ việc thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối: Thuốc lá và xì gà, sách, báo và tạp chí, vật phẩm đã ghi hình, kim loại quý và đá quý, dược phẩm, thuốc nổ, dầu thô và dầu đã qua chế biến, gạo, đường mía và đường củ cải).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

4 . Ngành nghề kinh doanh (tiếp theo)

STT	(Mã) Ngành nghề đăng ký đầu tư, kinh doanh
9	(Mã ngành 2022): Sản xuất sơn, véc ni và các chất sơn, quét tương tự; sản xuất mực in và ma tít. Chi tiết: Sản xuất bột ma tít
10	(Mã ngành 2391): Sản xuất sản phẩm chịu lửa. Chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng
11	(Mã ngành 1040): Sản xuất dầu, mỡ động, thực vật
12	(Mã ngành 4101): Xây dựng nhà để ở
13	(Mã ngành 1061): Xay xát và sản xuất bột thô
14	(Mã ngành 4102): Xây dựng nhà không để ở
15	(Mã ngành 1062): Sản xuất tinh bột và các sản phẩm từ tinh bột
16	(Mã ngành 8531): Đào tạo sơ cấp. Chi tiết: Đào tạo nghề
17	(Mã ngành 4292): Xây dựng công trình khai khoáng
18	(Mã ngành 4620): Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống. Chi tiết: Bán buôn thức ăn và nguyên liệu làm thức ăn cho gia súc, gia cầm và thủy sản (Trừ việc thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối: Thuốc lá và xì gà, sách, báo và tạp chí, vật phẩm đã ghi hình, kim loại quý và đá quý, dược phẩm, thuốc nổ, dầu thô và dầu đã qua chế biến, gạo, đường mía và đường củ cải).
19	(Mã ngành 6820): Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Dịch vụ môi giới bất động sản; Chi tiết: Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Chi tiết: Dịch vụ tư vấn bất động sản.
20	(Mã ngành 4293): Xây dựng công trình chế biến, chế tạo
21	(Mã ngành 4212): Xây dựng công trình đường bộ. Chi tiết: Xây dựng công trình giao thông (cầu, đường, cống,...)
22	(Mã ngành 4511): Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác. Chi tiết: Bán buôn xe nâng
23	(Mã ngành 4291): Xây dựng công trình thủy. Chi tiết: Xây dựng công trình thủy lợi; Chi tiết: Xây dựng công trình ngầm dưới nước; Chi tiết: Xây dựng đường ống cấp thoát nước (Trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia; Xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội)
24	(Mã ngành 4322): Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí
25	(Mã ngành 4663): Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng; Chi tiết: Sản xuất và mua bán trạm xây dựng
26	(Mã ngành 4632): Bán buôn thực phẩm. Chi tiết: Mua bán cá và thủy sản; Chi tiết: Mua bán thực phẩm, thủy sản và sản phẩm thủy sản đã qua chế biến; dầu, mỡ, động thực vật (Trừ việc thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối: Thuốc lá và xì gà, sách, báo và tạp chí, vật phẩm đã ghi hình, kim loại quý và đá quý, dược phẩm, thuốc nổ, dầu thô và dầu đã qua chế biến, gạo, đường mía và đường củ cải).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

4 . Ngành nghề kinh doanh (tiếp theo)

STT	(Mã) Ngành nghề đăng ký đầu tư, kinh doanh
27	(Mã ngành 5510): Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng
28	(Mã ngành 0322): Nuôi trồng thủy sản nội địa. Chi tiết: Nuôi trồng thủy sản
29	(Mã ngành 1020): Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản. Chi tiết: Chế biến thủy sản
30	(Mã ngành 4312): Chuẩn bị mặt bằng. Chi tiết: San lấp mặt bằng
31	(Mã ngành 0810): Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét. Chi tiết: Khai thác cát, sỏi
32	(Mã ngành 8710): Hoạt động của các cơ sở nuôi dưỡng, điều dưỡng. Chi tiết: Kinh doanh nhà nghỉ dưỡng lão
33	(Mã ngành 5610): Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ ăn uống, giải khát Chi tiết: Dịch vụ nhà hàng - quán bar, phục vụ nhạc sống và ca múa nhạc (không hoạt động tại trụ sở chính)
34	(Mã ngành 4329): Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Chi tiết: Lắp đặt hệ thống thang máy, cầu thang, băng chuyền tự động; Chi tiết: Lắp đặt hệ thống làm lạnh, kho lạnh, điều hòa trung tâm; Chi tiết: Lắp đặt thiết bị điện lạnh, cơ điện lạnh và kho lạnh nhà máy thủy sản.
35	(Mã ngành 6810 - Chính): Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản (trừ đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng).
36	(Mã ngành 4633): Bán buôn đồ uống. Chi tiết: Mua bán rượu mạnh các loại (phải có giấy phép của Sở Công Thương trước khi tiến hành hoạt động).
37	(Mã ngành 9329): Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Kinh doanh phòng hát karaoke

5 . Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng

6 . Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ:

Không có

7 . Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty con:

- Tổng số các Công ty con: 11

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết
1. Công ty Cổ phần Dững Thịnh Phát Sài Gòn	09 Nguyễn Kim, Phường Chợ Lớn, TP Hồ Chí Minh	66,00%	66,00%
2. Công ty Cổ phần Du Lịch Đồng Tháp	Số 06, Đốc Binh Kiều, Phường Cao Lãnh, Đồng Tháp	86,76%	86,76%
3. Công ty Cổ phần Du Lịch An Giang	Số 17 Nguyễn Văn Cung, Phường Long Xuyên, An Giang	71,82%	71,82%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

7 . Cấu trúc doanh nghiệp (tiếp theo)

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết
4. Công ty Cổ phần Nhựt Hồng	Số 29 Trần Hưng Đạo, Phường Mỹ Thới, An Giang	60,00%	60,00%
5. Công ty TNHH Sao Mai Super Feed	Cụm Công nghiệp Vàm Cống, Ấp An Thạnh, Xã Lấp Vò, Đồng Tháp	100,00%	100,00%
6. Công ty TNHH TM Sao Mai Solar	326 Hùng Vương, Phường Long Xuyên, An Giang	100,00%	100,00%
7. Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Đa Quốc Gia I.D.I	Quốc lộ 80, Cụm công nghiệp Vàm Cống, ấp An Thạnh, Xã Lấp Vò, Đồng Tháp	51,23%	51,23%
08. Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch và Phát triển Thủy sản	Quốc lộ 80, Cụm công nghiệp Vàm Cống, ấp An Thạnh, Xã Lấp Vò, Đồng Tháp	43,95%	82,67%
09. Công ty Cổ phần Điện Mặt Trời EUROPLAST Long An	Khu D, Xã Mỹ Quý, Tây Ninh	86,40%	95,67%
10. Công ty Cổ phần Đầu Tư Vĩnh An Đắk Nông	Số 1, tiểu khu 834, cụm Ba Tầng, Xã Đắk Wil, Lâm Đồng	49,94%	97,50%
11. Công ty Cổ phần Điện Gió Sao Mai	Số 10 đường Nguyễn Huệ, Phường Long Xuyên, An Giang	75,00%	75,00%

- Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

Tên đơn vị	Địa chỉ
+ Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập Đoàn Sao Mai tại Tp.HCM	Số 9 Nguyễn Kim, phường Chợ Lớn, TP Hồ Chí Minh
+ Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập Đoàn Sao Mai - Khu nghỉ mát Sao Mai	143 - 145 Đường Hùng Vương, Phường Tân Phước, TP Hồ Chí Minh
+ Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập Đoàn Sao Mai tại Lấp Vò - Đồng Tháp	Cụm Công nghiệp Vàm Cống, Ấp An Thạnh, Xã Lấp Vò, Đồng Tháp

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

- Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc (tiếp theo)

Tên đơn vị	Địa chỉ
+ Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập Đoàn Sao Mai tại Thanh Hoá	Khu đô thị mới Sao Mai, Quốc lộ 47, Xã Thọ Phú, Thanh Hóa
+ Chi nhánh Công ty CP Tập Đoàn Sao Mai - Khu Nghỉ Dưỡng và Spa Lamori	Khu đất 656/TLBĐ, Thôn Quyết Tâm, Xã Sao Vàng, Thanh Hóa
+ Chi nhánh Tập đoàn Sao Mai tại Đồng Tháp	Số 04 Đốc Binh Kiều, Phường Cao Lãnh, Đồng Tháp
+ Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Tập Đoàn Sao Mai tại các tỉnh Phía Bắc	Nhà C và D - 9, Số 18 đường Phạm Hùng, Phường Từ Liêm, TP Hà Nội
+ Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Tập Đoàn Sao Mai tại Thành Phố Cần Thơ	Tòa nhà VCCI, tầng 4, số 12, Hòa Bình, Phường Ninh Kiều, TP Cần Thơ
+ Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Tập Đoàn Sao Mai tại Thành phố Hồ Chí Minh	Số 9 Nguyễn Kim, phường Chợ Lớn, TP Hồ Chí Minh
+ Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Tập Đoàn Sao Mai tại Bà Rịa Vũng Tàu	Km 47, quốc lộ 51, khu phố Song Vĩnh, Phường Tân Phước, TP Hồ Chí Minh

II . KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

III . CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1 . Chế độ kế toán:

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT/BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV . CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

a. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Các khoản tiền là toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại thời điểm báo cáo, gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền - tiếp theo

b. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư có thời gian thu hồi còn lại không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

c. Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ phải theo dõi chi tiết theo nguyên tệ và phải được quy đổi ra đồng Việt Nam. Khoản thấu chi ngân hàng được phản ánh tương tự như khoản vay ngân hàng.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư ngoại tệ và vàng tiền tệ theo nguyên tắc:

- Số dư ngoại tệ: theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính;
- Vàng tiền tệ: theo giá mua trên thị trường trong nước tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Giá mua trên thị trường trong nước là giá mua được công bố bởi Ngân hàng Nhà nước. Trường hợp Ngân hàng Nhà nước không công bố giá mua vàng thì tính theo giá mua công bố bởi các đơn vị được phép kinh doanh vàng theo luật định.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

Là các khoản đầu tư ra bên ngoài doanh nghiệp nhằm mục đích sử dụng hợp lý vốn nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp như: đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính khác...

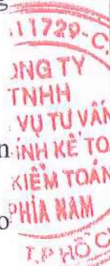
Phân loại các khoản đầu tư khi lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

+ Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư này không phản ánh các loại trái phiếu và công cụ nợ nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (thời gian thu hồi còn lại từ 3 tháng trở lên), tín phiếu, kỳ phiếu, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn nếu chưa được lập dự phòng theo quy định của pháp luật, Công ty phải đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thể thu hồi được, số tổn thất phải ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy thì không ghi giảm khoản đầu tư và được thuyết minh về khả năng thu hồi của khoản đầu tư trên Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo):

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

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu tài chính trong kỳ. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;

- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

Các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến hoạt động đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận là chi phí tài chính trong kỳ.

- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác: khoản tổn thất do công ty con, liên doanh, liên kết bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư này. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho từng khoản đầu tư và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

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

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

Nguyên tắc kế toán các khoản phải thu:

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại ngoại tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của doanh nghiệp.

Đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ, tỷ giá ghi nhận là tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, các khoản phải thu có gốc ngoại tệ được đánh giá lại số dư theo tỷ giá thực tế là tỷ giá trung bình mua bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Trường hợp doanh nghiệp có nhiều khoản phải thu và giao dịch tại nhiều ngân hàng thì được chủ động lựa chọn tỷ giá mua của một trong những ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch, khoản chênh lệch tỷ giá được hạch toán bù trừ sau đó hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí tài chính. Riêng khoản mục tiền trả trước cho khách hàng không đánh giá lại số dư.

- **Lập dự phòng phải thu khó đòi:** Các khoản nợ phải thu được xem xét trích lập dự phòng rủi ro theo tuổi nợ quá hạn của khoản nợ hoặc theo dự kiến tổn thất có thể xảy ra trong trường hợp khoản nợ chưa đến hạn thanh toán nhưng tổ chức kinh tế lâm vào tình trạng phát sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho (tiếp theo)

- **Dự phòng giảm giá hàng tồn kho:** cuối niên độ kế toán, nếu giá trị hàng tồn kho không thu hồi đủ do bị hư hỏng, lỗi thời, giá bán bị giảm hoặc chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm hoặc để sẵn sàng bán sản phẩm thì Công ty lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ), thuê tài chính, bất động sản đầu tư:

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 25 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị dụng cụ quản lý	05 năm
- Quyền sử dụng đất vô thời hạn	Không tính khấu hao

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Bất động sản đầu tư được trích khấu hao như TSCĐ khác của Công ty, trừ trường hợp BĐS đầu tư chờ tăng giá thì không trích khấu hao mà xác định giá trị tổn thất do giảm giá trị.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí chờ phân bổ

Việc tính và phân bổ chi phí chờ phân bổ vào chi phí SXKD từng kỳ kế toán căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức hợp lý, nhất quán.

Các khoản chi phí chờ phân bổ được theo dõi theo từng kỳ hạn trả trước đã phát sinh, đã phân bổ vào các đối tượng chịu chi phí của từng kỳ kế toán và số còn lại chưa phân bổ vào chi phí.

Phân loại các chi phí chờ phân bổ khi lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo nguyên tắc như sau:

- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là ngắn hạn.
- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là dài hạn.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả:

Bao gồm các khoản phải trả người bán, người mua trả tiền trước, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán không quá 12 tháng hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả (tiếp theo):

Đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ, tỷ giá ghi nhận là tỷ giá mua bán trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, các khoản phải trả có gốc ngoại tệ được đánh giá lại số dư theo tỷ giá thực tế là tỷ giá mua bán trung bình ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, khoản chênh lệch tỷ giá được hạch toán bù trừ sau đó hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí tài chính; Riêng khoản mục tiền người mua trả tiền trước không đánh giá lại số dư.

Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai không phản ánh vào khoản mục này.

Các khoản vay, nợ cần được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, từng khế ước và từng loại tài sản vay nợ. Các khoản nợ thuê tài chính được phản ánh theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Khi lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ phải được đánh giá theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Nguyên tắc ghi nhận vay và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ, trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

- Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu

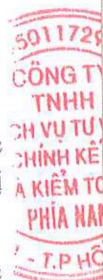
Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu và được theo dõi chi tiết cho từng tổ chức, từng cá nhân tham gia góp vốn.

Khi giấy phép đầu tư quy định vốn điều lệ của công ty được xác định bằng ngoại tệ thì việc xác định phần vốn góp của nhà đầu tư bằng ngoại tệ được căn cứ vào số lượng ngoại tệ đã thực góp.

Vốn góp bằng tài sản được ghi nhận tăng vốn chủ sở hữu theo giá đánh giá lại của tài sản được các bên góp vốn chấp nhận. Đối với tài sản vô hình như thương hiệu, nhãn hiệu, tên thương mại, quyền khai thác, phát triển dự án ... chỉ được tăng vốn góp nếu pháp luật có liên quan cho phép.

Đối với công ty cổ phần, vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi theo giá thực tế phát hành cổ phiếu, nhưng được phản ánh tại hai chỉ tiêu riêng:

- Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo mệnh giá của cổ phiếu;
- Thặng dư vốn được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành cổ phiếu và mệnh giá.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

Ngoài ra, thặng dư vốn cũng được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi tái phát hành cổ phiếu quỹ.

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của công ty sau khi cộng (+) hoặc trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân chia lợi nhuận hoạt động kinh doanh của công ty phải đảm bảo theo đúng chính sách tài chính hiện hành.

Công ty mẹ phân phối lợi nhuận cho chủ sở hữu không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất cao hơn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ và nếu số lợi nhuận quyết định phân phối vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng, công ty mẹ chỉ thực hiện phân phối sau khi đã điều chuyển lợi nhuận từ các công ty con về công ty mẹ.

Khi phân phối lợi nhuận cần cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức, lợi nhuận của công ty.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

- Doanh thu bán hàng

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

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

- Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- + Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- + Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- + Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Báo cáo;
- + Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

- Doanh thu cung cấp dịch vụ

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

- Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm doanh thu tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác. Đối với tiền lãi thu từ các khoản cho vay, bán hàng trả chậm, trả góp: doanh thu được ghi nhận khi chắc chắn thu được và khoản gốc cho vay, nợ gốc phải thu không bị phân loại là quá hạn cần phải lập dự phòng. Doanh thu từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập.

- Nguyên tắc ghi nhận doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo một trong hai trường hợp sau:

- Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định tại ngày lập Báo cáo;
- Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu ghi nhận tương đương chi phí đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

- Nguyên tắc ghi nhận thu nhập khác

Thu nhập khác bao gồm các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của công ty: nhượng bán, thanh lý TSCĐ; tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng; tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất; khoản thu từ nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ; nợ phải trả không xác định được chủ; thu nhập từ quà biếu, tặng bằng tiền, hiện vật ...

Nguyên tắc ghi nhận các khoản giảm trừ doanh thu

Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:

- Điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ;
- Điều chỉnh giảm doanh thu như sau nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh sau kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ:
 - + Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ;
 - + Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của kỳ sau kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Chiết khấu thương mại phải trả là khoản Công ty bán giảm giá niêm yết cho khách hàng mua hàng với khối lượng lớn.

Giảm giá hàng bán là khoản giảm trừ cho người mua do sản phẩm, hàng hóa kém, mất phẩm chất hay không đúng quy cách theo quy định trong hợp đồng kinh tế.

Hàng bán trả lại phản ánh giá trị của số sản phẩm, hàng hóa bị khách hàng trả lại do các nguyên nhân như vi phạm cam kết, vi phạm hợp đồng kinh tế, hàng bị kém, mất phẩm chất, không đúng chủng loại, quy cách.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán bao gồm trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ và các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư.

Giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát được ghi nhận vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được tính vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm các khoản chi phí hoạt động tài chính: chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính; chi phí cho vay và đi vay vốn; chi phí góp vốn liên doanh, liên kết; lỗ chuyển nhượng chứng khoán; dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh; dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác; khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí chung của công ty gồm các chi phí về lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý công ty; tiền thuê đất, thuế môn bài; dự phòng nợ phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác...

Nguyên tắc ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, CP thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN hiện hành.

Thuế thu nhập doanh nghiệp từ dự án điện năng lượng mặt trời được ưu đãi theo quyết định chủ trương đầu tư số 3511/QĐ-UBND của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh An Giang ngày 23/11/2017.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại là số thuế TNDN sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh trong tương lai từ việc:

- Ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm;
- Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước.

Bên liên quan

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

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn trong hình thức pháp lý.

Báo cáo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

Công cụ tài chính

a. Tài sản tài chính

Theo Thông tư 210, Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm:

- Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là một tài sản tài chính được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu;
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn;
- Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường;
- Tài sản sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu.

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào mục đích và bản chất của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu tài sản tài chính được xác nhận theo giá gốc cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc mua, phát hành.

b. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Theo Thông tư 210, Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm:

- Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là nợ phải trả được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu;
- Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Việc phân loại nợ phải trả tài chính này phụ thuộc vào mục đích và bản chất của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản nợ và vay.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu tất cả nợ phải trả tài chính được xác nhận theo giá gốc cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Công cụ vốn Chủ sở hữu (CSH) : Là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

Công cụ tài chính (tiếp theo)

b. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu

Bù trừ các công cụ tài chính: Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

01. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	2.453.677.486	2.624.868.370
- VND	2.453.677.486	2.624.868.370
Tiền gửi không kỳ hạn	10.766.208.592	12.081.413.266
- VND	10.585.386.156	11.896.753.901
+ Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	1.924.134.906	919.557.857
+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	761.385.334	1.839.766.901
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	4.338.471.594	5.758.760.858
+ Ngân hàng khác	3.561.394.322	3.378.668.285
- Ngoại tệ	180.822.436	184.659.365
+ Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam	28.716.600	28.684.700
+ Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng	26.106.000	26.077.000
+ Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam	68.730.050	69.342.133
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	34.652.583	35.130.413
+ Ngân hàng khác	22.617.203	25.425.119
Các khoản tương đương tiền	124.915.379	15.124.915.379
- Tiền gửi có kỳ hạn (VND)	124.915.379	15.124.915.379
+ Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM - CN Vũng Tàu - PGD Rạch Dừa	124.915.379	124.915.379
+ Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát triển - CN An Giang		15.000.000.000
Cộng	13.344.801.457	29.831.197.015

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

Thông tin các khoản cho vay tại ngày 30/06/2026:

Bên vay	Hợp đồng	Thời hạn vay	Mối quan hệ	Mục đích vay
(1) Công ty Cổ phần Điện Mặt Trời EUROPLAST Long An	1218/HĐVV/2025	Dưới 12 tháng	Công ty con	Bổ sung vốn lưu động
(2) Công ty Cổ phần Du Lịch An Giang	1207/HĐCV/2021	Trên 12 tháng	Công ty con	Bổ sung vốn đầu tư vào các dự án
(3) Công ty CP Dữ Liệu Thành Phát Sài Gòn	Mượn tạm tiền	Dưới 12 tháng	Công ty con	Bổ sung vốn lưu động
(4) Công ty CP Đầu Tư Vĩnh An Đắk Nông	Mượn tạm tiền	Dưới 12 tháng	Công ty con	Bổ sung vốn lưu động

Thông tin khoản Trái phiếu tại ngày 30/06/2026:

(5) Tên tổ chức phát hành	Số lượng	Mệnh giá	Tổng trị giá	Lãi suất trả sau	Ngày phát hành	Ngày đáo hạn
Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam	300.000	100.000	30.000.000.000	Lãi suất tham chiếu + 1,3%/năm	20/07/2023	20/07/2033
b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		Số cuối kỳ			Số đầu năm	

	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
b1) Đầu tư vào công ty con	2.271.011.715.311	2.074.530.469.369		2.279.681.715.311	2.246.605.219.339	
+ Công ty TNHH Dũng Thịnh Phát	33.000.000.000	33.000.000.000		33.000.000.000	33.000.000.000	
+ Công ty Cổ phần Du Lịch Đồng Tháp	68.391.109.800	68.391.109.800		68.391.109.800	68.391.109.800	
+ Công ty Cổ phần Nhựt Hồng	167.991.740.000	167.991.740.000		167.991.740.000	167.991.740.000	
+ Công ty TNHH TM Sao Mai Solar	20.000.000.000	20.000.000.000		20.000.000.000	20.000.000.000	
+ Công ty TNHH Sao Mai Super Feed	400.000.000.000	400.000.000.000		400.000.000.000	400.000.000.000	
+ Công ty Cổ phần Du Lịch An Giang	159.230.701.599	159.230.701.599		159.230.701.599	159.230.701.599	
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Đa Quốc Gia (I.D.I) (*)	997.398.163.912	793.430.973.720		997.398.163.912	950.158.079.640	
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch và Phát triển Thủy sản (*)	15.000.000.000	22.485.944.250		15.000.000.000	29.163.588.300	
+ Công ty Cổ phần Điện Mặt Trời EUROPLAST Long An	402.500.000.000	402.500.000.000		402.500.000.000	402.500.000.000	
+ Công ty TNHH Sinh Học MAIKI JAPAN	7.500.000.000	7.500.000.000		8.670.000.000	8.670.000.000	
+ Công ty Cổ phần Điện Gió Sao Mai	2.000.000.000			7.500.000.000	7.500.000.000	
b2) Đầu tư vào đơn vị khác	2.000.000.000			2.000.000.000		
+ Công ty Cổ phần Bóng Đá Đồng Tháp				(2.000.000.000)		(2.000.000.000)
+ Công ty Cổ phần Bóng Đá Đồng Tháp				(2.000.000.000)		(2.000.000.000)
Cộng	2.273.011.715.311	2.074.530.469.369		2.281.681.715.311	2.246.605.219.339	
						(2.000.000.000)
						(2.000.000.000)
						(2.000.000.000)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

02 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Ghi chú:

(*) Các Công ty này là Công ty niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán, do đó Giá trị hợp lý được trình bày là Giá trị có thể thu hồi theo giá đóng cửa tại ngày 30/06/2026.

Tóm tắt hoạt động của các công ty con trong kỳ:

- Công ty con

Tên công ty	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Lợi nhuận sau thuế	Lợi nhuận chưa phân phối
1. Công ty Cổ phần Dững Thịnh Phát Sài Gòn	66,00%	66,00%	(6.786.156)	44.689.056
2. Công ty Cổ phần Du Lịch Đồng Tháp	86,76%	86,76%	(2.712.611.298)	(3.950.437.469)
3. Công ty Cổ phần Du Lịch An Giang	71,82%	71,82%	5.355.268.827	11.454.995.419
4. Công ty Cổ phần Nhứt Hồng	60,00%	60,00%	14.899.204.063	195.132.328.501
5. Công ty TNHH Sao Mai Super Feed	100,00%	100,00%	31.573.982.586	163.401.923.569
6. Công ty TNHH TM Sao Mai Solar	100,00%	100,00%	1.503.085.448	39.127.349.302
7. Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Đa Quốc Gia I.D.I	51,23%	51,23%	64.114.005.185	333.165.453.114
8. Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch và Phát triển Thủy sản	43,95%	82,67%	58.544.598.275	280.749.918.257
9. Công ty Cổ phần Điện Mặt Trời EUROPLAST Long An	76,67%	76,67%	54.241.933.420	235.431.382.627
10. Công ty Cổ phần Đầu Tư Vĩnh An Đắc Nông	49,94%	97,50%	(26.148.732)	(697.889.312)
11. Công ty CP Điện gió Sao Mai	75,00%	75,00%	(9.592.004)	(27.848.367)

03 . PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Giá trị Dự phòng	Giá trị	Giá trị Dự phòng
a) Ngắn hạn	682.969.976.868	(6.851.211.068)	508.116.651.472	(6.891.211.068)
Bên khác	682.969.976.868	(6.851.211.068)	508.116.651.472	(6.891.211.068)
+ Công ty Cổ phần SATRA Thái Sơn	6.851.211.068	(6.851.211.068)	6.851.211.068	(6.851.211.068)
+ Công ty mua bán điện	438.308.152.518		272.900.446.910	
+ Công ty Cổ phần Xuất Khẩu Thủy Hải Sản Sạch	197.115.647.900		180.103.385.400	
+ Khách hàng khác	40.694.965.382		48.261.608.094	(40.000.000)
Bên liên quan				
b) Dài hạn				
Cộng	682.969.976.868	(6.851.211.068)	508.116.651.472	(6.891.211.068)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

03 . PHẢI THU KHÁCH HÀNG - TIẾP THEO

Thuyết minh trình bày bổ sung thông tin các khoản phải thu khách hàng theo bộ phận kinh doanh chính:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngắn hạn	682.969.976.868	508.116.651.472
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản	33.979.925.039	42.282.116.686
Phải thu từ sản xuất và thương mại	206.981.600.994	189.965.989.550
Phải thu từ cung cấp điện năng lượng mặt trời	438.733.114.190	272.900.446.910
Phải thu từ dịch vụ du lịch, nhà hàng và khách sạn	3.275.336.645	2.968.098.326
Dài hạn		
Cộng	682.969.976.868	508.116.651.472

c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan: Xem thuyết minh VIII.03

04 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

a) Ngắn hạn

Bên khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1.461.977.710.742	1.493.039.897.263	
+ Công ty Cổ Phần Vistar	119.186.664.915	113.245.486.915
+ Ban GPMB KDC Tân Châu	335.657.392.700	304.081.152.700
+ Ban QLDA GPMB (Bồi hoàn BK4)	171.066.467.000	171.066.467.000
+ Ban QLDA GPMB (Dự án Lam Sơn - Sao Vàng - Thọ Xuân)	22.452.693.000	22.452.693.000
+ Hội đồng BT GPMB huyện Triệu Sơn(KĐT Minh Sơn, Giắt)	7.838.257.253	7.838.257.253
+ Khách hàng khác	805.776.235.874	874.355.840.395

Bên liên quan

b) Dài hạn

Cộng

1.461.977.710.742	1.493.039.897.263
--------------------------	--------------------------

Thuyết minh trình bày bổ sung thông tin các khoản trả trước cho người bán theo bộ phận kinh doanh chính:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngắn hạn	1.461.977.710.742	1.493.039.897.263
Từ chuyển nhượng bất động sản	1.283.810.404.726	1.335.977.934.431
Từ xây dựng công trình	174.840.306.009	149.537.451.394
Từ sản xuất và thương mại	605.739.100	
Từ dịch vụ du lịch, nhà hàng và khách sạn	297.843.367	253.358.738
Từ phải trả khác	2.423.417.540	7.271.152.700
Dài hạn		
Cộng	1.461.977.710.742	1.493.039.897.263

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

05 . PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Giá trị dự phòng	Giá trị	Giá trị dự phòng
a) Ngắn hạn	184.419.922.120		185.686.607.892	
Tạm ứng	168.407.035.885		166.228.872.601	
- Bùi Thị Ngọc Linh	1.250.084.147		1.250.084.147	
- Lê Văn Ba	16.348.184.585		16.348.184.585	
- CBCNV khác	150.808.767.153		148.630.603.869	
Phải thu khác	15.854.317.056		19.457.735.291	
Bên khác	3.512.428.056		6.957.277.112	
Bên liên quan	12.341.889.000		12.500.458.179	
+ Công ty CP Dũng Thịnh Phát Sài Gòn	365.000.000		365.000.000	
+ Công ty CP Đầu Tư Vĩnh An Đắk Nông	11.976.889.000		11.976.889.000	
Ký cược, ký quỹ	158.569.179		158.569.179	
b) Dài hạn	12.049.580.850		12.523.594.250	
Ký cược, ký quỹ	12.049.580.850		12.523.594.250	
Cộng	196.469.502.970		198.210.202.142	

06 TÀI SẢN THIẾU CHỜ XỬ LÝ

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Hàng tồn kho	492.143	3.765.674.205		
Cộng	492.143	3.765.674.205		

07 . NỢ XẤU

Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Phải thu khách hàng, phải thu khác	9.751.211.068		9.791.211.068	
Công ty Cổ phần Satra Thái Sơn	6.851.211.068		6.851.211.068	
Công ty TNHH cơ điện tử Quang Huy BK	2.900.000.000		2.900.000.000	
Công ty Cổ phần Thép QuaTron			40.000.000	
Cộng	9.751.211.068		9.791.211.068	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

08 . HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	4.044.027.578		4.084.165.421	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.092.167.926.899		780.060.834.787	
- Hàng hóa bất động sản	2.015.163.376.210		2.041.549.012.421	
- Hàng hóa khác	6.336.717.934		13.160.159.280	
Cộng	3.117.712.048.621		2.838.854.171.909	

Ghi chú:

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ: không có
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ: 1.290.786.951.441 VND.

09 . TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN

a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

b) Xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Mua sắm TSCĐ	1.263.668.935	1.263.668.935	1.024.222.222	1.024.222.222
Xây dựng cơ bản	255.549.934.603	255.549.934.603	228.192.539.580	228.192.539.580
- Nhà máy điện năng lượng mặt trời - Tỉnh Biên An Giang	55.992.877.500	55.992.877.500	55.992.877.500	55.992.877.500
- Dự án năng lượng mặt trời Tại Huyện Ea H'Leo - Đắk Lắk	174.000.000	174.000.000	174.000.000	174.000.000
- Khu Resort Thọ Xuân Lamori Resort & Spa Thanh Hóa (KINGLE)	197.844.992.467	197.844.992.467	168.454.396.862	168.454.396.862
- Văn Phòng - CN Đắk Nông	1.328.064.636	1.328.064.636	1.328.064.636	1.328.064.636
- Công trình khác	210.000.000	210.000.000	2.243.200.582	2.243.200.582
Cộng	256.813.603.538	256.813.603.538	229.216.761.802	229.216.761.802

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

10. TẦNG, GIÁM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị quản lý	TSCĐ khác	Cộng
I. Nguyên giá						
1. Số dư đầu năm	1.569.823.874.115	2.590.805.428.997	63.767.663.163	5.852.773.773		4.230.249.740.048
2. Số tăng trong kỳ		6.054.305.852		90.379.630		6.144.685.482
- Mua trong kỳ		6.054.305.852		90.379.630		6.144.685.482
3. Số giảm trong kỳ						
- Thanh lý, nhượng bán						
4. Số dư cuối kỳ	1.569.823.874.115	2.596.859.734.849	63.767.663.163	5.943.153.403		4.236.394.425.530
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
1. Số dư đầu năm	274.798.579.172	627.181.560.750	37.430.151.519	5.284.712.052		944.695.003.493
2. Khấu hao trong kỳ	34.495.185.618	55.103.959.975	1.849.210.770	168.424.171		91.616.780.534
- Khấu hao trong kỳ	34.495.185.618	55.103.959.975	1.849.210.770	168.424.171		91.616.780.534
3. Giảm trong kỳ						
- Thanh lý, nhượng bán						
4. Số dư cuối kỳ	309.293.764.790	682.285.520.725	39.279.362.289	5.453.136.223		1.036.311.784.027
III. Giá trị còn lại						
1. Tại ngày đầu năm	1.295.025.294.943	1.963.623.868.247	26.337.511.644	568.061.721		3.285.554.736.555
2. Tại ngày cuối kỳ	1.260.530.109.325	1.914.574.214.124	24.488.300.874	490.017.180		3.200.082.641.503

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 3.137.283.682.793 VND.

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 33.983.423.136 VND.

- Giá trị còn lại TSCĐ cuối kỳ chờ thanh lý: 0 VND.

- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không có

- Chi tiết danh mục các tài sản đang hiện hữu có giá trị từ 10% tổng giá trị tài sản cố định hữu hình

Tên tài sản	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại
Thiết Bị Nhà Máy NLMT An Hào GD1,2	1.586.921.999.828	445.821.250.382	1.141.100.749.446
Thiết Bị nhập khẩu Nhà Máy NLMT An Hào GD3,4	842.081.842.172	185.343.403.419	656.738.438.753

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm vi tính	TSCĐ vô hình khác	Cộng
I. Nguyên giá						
1. Số dư đầu năm	221.858.474.830			1.344.365.200	1.620.370.370	224.823.210.400
2. Số tăng trong kỳ						
- Mua trong kỳ						
3. Số giảm trong kỳ						
- Thanh lý, nhượng bán						
4. Số dư cuối kỳ	221.858.474.830			1.344.365.200	1.620.370.370	224.823.210.400
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
1. Số dư đầu năm				257.283.462	162.037.032	419.320.494
2. Khấu hao trong kỳ				117.385.458	81.018.516	198.403.974
- Khấu hao trong kỳ				117.385.458	81.018.516	198.403.974
3. Giảm trong kỳ						
- Thanh lý, nhượng bán						
4. Số dư cuối kỳ				374.668.920	243.055.548	617.724.468
III. Giá trị còn lại						
1. Tại ngày đầu năm	221.858.474.830			1.087.081.738	1.458.333.338	224.403.889.906
2. Tại ngày cuối kỳ	221.858.474.830			969.696.280	1.377.314.822	224.205.485.932

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 211.814.868.830 VND.
- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng: 0 VND
- Danh mục chi tiết các tài sản có giá trị từ 10% tổng TSCĐ vô hình:

Tên tài sản	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	GTCL
Đất hồ sen cũ tại Phường Bình Đức, An Giang (18 GCN QSDĐ)	180.400.000.000	-	180.400.000.000



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
I. Nguyên giá BĐS đầu tư cho thuê	162.883.720.166			162.883.720.166
- Quyền sử dụng đất	67.993.010.731			67.993.010.731
- Nhà	94.890.709.435			94.890.709.435
II. Giá trị hao mòn lũy kế	29.881.369.689	1.523.502.510		31.404.872.199
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	29.881.369.689	1.523.502.510		31.404.872.199
III. Giá trị còn lại	133.002.350.477			131.478.847.967
- Quyền sử dụng đất	67.993.010.731			67.993.010.731
- Nhà	65.009.339.746			63.485.837.236

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 107.903.526.001 VND
- Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá: 0 VND
- Danh mục chi tiết các BĐS đầu tư có giá trị từ 10% tổng giá trị BĐS đầu tư trở lên:

Tên tài sản	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	GTCL
Khách sạn Bảo Giang - Long Xuyên - An Giang	29.425.408.591	8.061.351.863	21.364.056.728
Chợ Tân Hiệp	16.747.864.338	7.524.884.041	9.222.980.297
Lô Đất Kho An Giang 1 - M.Bình - Long Xuyên	30.071.399.684	-	30.071.399.684
QSDĐ- nhà thừa 106, TBĐ 13 tại TT Nhà Bàng, Tỉnh Biên, An Giang	21.036.369.052	-	21.036.369.052

13. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	3.168.314.820	7.573.400.839
- Tiền bảo hiểm cháy nổ NLMT An Hào	1.382.659.731	286.574.187
- CPQC công chào, đường đèn mừng xuân tỉnh AG	96.684.896	70.872.729
- Công cụ, dụng cụ	253.925.531	212.438.347
- Các khoản khác	1.435.044.662	7.003.515.576
b) Dài hạn	540.574.281.351	553.197.351.624
- Tiền thuê đất, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng Nhà máy năng lượng điện mặt trời Tịnh Biên An Giang (*)	440.802.203.921	446.116.724.249
- Cán bộ, nhân viên đi học	2.893.800.558	4.049.861.533
- Tiền thuê đất dự án Khách Sạn Sa Đéc (*)	45.442.351.345	46.500.341.179
- Tiền thuê đất chợ Sao Mai Bình Khánh 5 (*)	3.465.636.922	3.511.354.360
- Công cụ, dụng cụ	14.767.766.666	15.040.375.200
- Chi phí sửa chữa văn phòng	3.583.581.909	4.398.714.127
- Chi phí khác	29.618.940.030	33.579.980.976
Cộng	543.742.596.171	560.770.752.463

Ghi chú (*): Giá trị còn lại cuối kỳ của chi phí trả trước dài hạn dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 489.710.192.188 VND

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

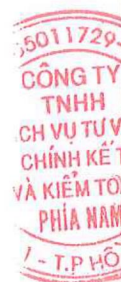
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

14 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Ngân hàng PG bank - CN Hà Nội	1.365.000.000	
- Agribank CN Vĩnh Phúc II, Vĩnh Phúc	46.152.050.000	
Cộng	47.517.050.000	

Ghi chú: Đây là số dư tài khoản tiền và tương đương tiền bị phong tỏa trong hợp đồng chuyển nhượng 3 bên cho khách hàng tại ngày 30/06/2026



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

15. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

a) Vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Trong kỳ		Số đầu năm
		Tăng	Giảm	
Vay ngắn hạn - VND	1.431.993.357.559	1.023.037.543.819	829.901.475.348	1.238.857.289.088
Bên khác	1.235.393.357.559	772.737.543.819	759.641.475.348	1.222.297.289.088
- Ngân hàng BIDV-CN Đồng Bằng Sông Cửu Long	183.381.741.196	137.677.295.721	138.656.144.333	184.360.589.808
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN An Giang	379.678.845.492	543.237.738.742	371.098.172.805	207.539.279.555
- Ngân hàng TMCP Á Châu - CN An Giang	34.179.342.486	34.179.342.486	33.988.877.960	33.988.877.960
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - CN An Giang	4.896.744.600	4.896.744.600	4.921.275.000	4.921.275.000
- Đối tượng khác	633.256.683.785	52.746.422.270	210.977.005.250	791.487.266.765
Bên liên quan	196.600.000.000	250.300.000.000	70.260.000.000	16.560.000.000
- Công ty TNHH Sinh Học MAIKI JAPAN			16.560.000.000	16.560.000.000
- Công ty Cổ phần Nhứt Hồng	36.600.000.000	40.300.000.000	3.700.000.000	
- Công ty TNHH Sao Mai Super feed	160.000.000.000	210.000.000.000	50.000.000.000	
Vay ngắn hạn - USD	206.278.800.000	850.200.000	206.052.600.000	411.481.200.000
Bên khác	206.278.800.000	850.200.000	206.052.600.000	411.481.200.000
- Ngân Hàng First Commercial Bank - Chi nhánh Tp.HCM	206.278.800.000	850.200.000	206.052.600.000	411.481.200.000



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

15. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH - TIẾP THEO

	Trong kỳ		Số đầu năm
	Tăng	Giảm	
a) Vay ngắn hạn	Số cuối kỳ		
Nợ dài hạn đến hạn trả - VND	182.770.750.000	238.506.750.000	421.277.500.000
Bên khác	182.770.750.000	238.506.750.000	421.277.500.000
- Ngân Hàng Công Thương - CN Đồng Tháp	146.000.000.000	146.000.000.000	292.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN An Giang		55.736.000.000	55.736.000.000
- Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát Triển - CN Hà Nội	11.780.000.000	11.780.000.000	23.560.000.000
- Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát Triển - CN An Giang	24.990.750.000	24.990.750.000	49.981.500.000
- Đối tượng khác			
Bên liên quan			
Mượn tạm tiền	750.700.000.000	1.770.010.000.000	1.019.310.000.000
Bên khác	747.100.000.000	1.766.410.000.000	1.019.310.000.000
- Đối tượng khác	747.100.000.000	1.766.410.000.000	1.019.310.000.000
Bên liên quan	3.600.000.000	3.600.000.000	
- Công ty Cổ phần Nhứt Hồng	3.600.000.000	3.600.000.000	
Cộng	2.571.742.907.559	2.793.897.743.819	2.293.770.825.348
			2.071.615.989.088



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

15. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH - TIẾP THEO

	Trong kỳ		Số đầu năm
	Số cuối kỳ	Tăng	Giảm
b) Vay dài hạn			
Trên 1 năm đến 5 năm	3.738.591.557.258	921.963.059.950	714.804.200.106
Vay dài hạn - VND	2.500.918.757.258	917.797.859.950	713.868.200.106
Bên khác	2.500.918.757.258	917.797.859.950	713.868.200.106
- NH TMCP Thịnh Vượng và Phát Triển - CN Hà Nội	164.660.000.000		164.660.000.000
- Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát Triển - CN An Giang	449.685.950.000		449.685.950.000
- Ngân hàng TMCP Việt nam Thịnh Vượng - CN An Giang			264.736.673.853
- Ngân Hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam - CN Kiên Giang	479.243.766.098	493.168.439.951	13.924.673.853
- Đối tượng khác	1.407.329.041.160	424.629.419.999	435.206.852.400
Vay dài hạn - USD	1.237.672.800.000	4.165.200.000	936.000.000
- Ngân Hàng First Commercial Bank - Chi nhánh Tp.HCM	1.237.672.800.000	4.165.200.000	936.000.000
Trên 5 năm	1.302.000.000.000		1.302.000.000.000
Vay dài hạn - VND	1.302.000.000.000		1.302.000.000.000
- Ngân Hàng Công Thương - CN Đồng Tháp	1.302.000.000.000		1.302.000.000.000
Cộng	5.040.591.557.258	921.963.059.950	714.804.200.106
			4.833.432.697.414

c) Các khoản nợ thuế tài chính đã thanh toán: Không phát sinh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

15. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH - TIẾP THEO

Chi tiết các khoản vay tại ngày 30/06/2026

Bên cho vay	Hợp đồng/Khế ước	Hạn mức/Số tiền vay		Thời hạn vay (Tháng)	Lãi suất (%)	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo
		VND/USD	Dư nợ vay VND				
Ngân Hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam - CN Đồng Bằng Sông Cửu Long	001/2025/548997/HĐTD	250.000.000.000	183.381.741.196	8	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động phục vụ sxkd	BĐS và tín chấp
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN An Giang	208/2025/HĐTD/AGG	400.000.000.000	379.678.845.492	6	Theo từng khế ước nhận nợ	BS vốn KD TATS và NL thức ăn	BĐS + tín chấp+ cổ phiếu
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - CN An Giang	REF2528840161/HĐCHM	50.000.000.000	0	5	Theo từng khế ước nhận nợ	BS vốn lưu động và PH BL TT, L/C nội địa...	HĐTG
Ngân hàng TMCP Á Châu - CN An Giang	ANG.DN.2250.010725	38.500.000.000	34.179.342.486	6	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động phục vụ sxkd	BĐS + HĐTG
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - CN An Giang	112-00055270.26214/2025/H DTDHM	200.000.000.000	4.896.744.600	6	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động phục vụ sxkd	HĐTG + BĐS
Ngân hàng TMCP Đầu tư Và Phát Triển Việt Nam - CN Kiên Giang	01/2025/548997/HDDA ngày 25/11/2025	335.000.000.000	292.614.000.000	66	Theo từng khế ước nhận nợ	Mua nợ trước hạn + thanh toán chi phí đầu tư dự án KDT Minh Sơn, TT Triệu Sơn, Thanh Hóa	BĐS + BĐS hình thành từ dự án
		365.000.000.000	186.629.766.098	96			



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

15. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH - TIẾP THEO

Chi tiết các khoản vay tại ngày 30/06/2026

Bên cho vay	Hợp đồng/Khế ước	Hạn mức/Số tiền vay		Thời hạn vay (Tháng)	Lãi suất (%)	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo
		VND/USD	Dư nợ vay VND				
First Commercial Bank CN TP Hồ Chí Minh (USD) dư: 54.600.000 USD	FIRST-12.11.24	2.870.899.200.000	1.443.951.600.000	60	Theo từng khế ước nhận nợ	Vay bổ sung vốn lưu động	Bảo lãnh L/C
Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát Triển -CN Hà Nội	686.0604.2023/DN	200.000.000.000	176.440.000.000	108	Theo từng khế ước nhận nợ	TT/ Bù đắp chi phí đầu tư dự án " Reort Sao Mai Thanh Hóa" tại xã Thọ Lâm, huyện Thọ Xuân, Thanh Hóa	BDS
Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát Triển -CN An Giang	540.0436A/HDTD	395.000.000.000	343.900.000.000	84	Theo từng khế ước nhận nợ	Vay bù đắp DA "Khu đô thị mới Sao Mai Lam Sơn - Sao Vàng"	BDS + BDS hình thành từ dự án+HĐTGTG
Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát Triển -CN An Giang	540.0436B.2024/HĐTĐ-DN/PGBANK	150.000.000.000	130.776.700.000	84	Theo từng khế ước nhận nợ	Vay bổ sung hoàn thiện DA "KDT mới Sao Mai Lam Sơn - Sao Vàng"	BDS + BDS hình thành từ dự án+HĐTGTG
Ngân hàng TMCP công thương Đồng Tháp	161/2023 - HỆCVDADT/NHCT720- TẬP ĐOÀN SAO MAI	1.027.000.000.000	537.000.000.000	70	Theo từng khế ước nhận nợ	Dự án điện mặt trời giai đoạn 1,2	TSCĐ hình thành từ dự án
	162/2023 -01161/2023 - HỆCVDADT/NHCT720- TẬP ĐOÀN SAO MAI	1.139.000.000.000	911.000.000.000	109	Theo từng khế ước nhận nợ	Dự án điện mặt trời giai đoạn 3,4	TSCĐ hình thành từ dự án
Đối tượng khác	Từng hợp đồng cụ thể		1.407.329.041.160	22	Theo từng hợp đồng cụ thể, trả gốc cuối kỳ	Phục vụ sản xuất kinh doanh	Tin chấp



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

15. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH - TIẾP THEO

Chi tiết các khoản vay tại ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

Bên cho vay	Hợp đồng/Khế ước	Hạn mức/Số tiền vay		Dự nợ vay	Thời hạn vay (Tháng)	Lãi suất (%)	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo
		VND/USD	VND					
Công ty Cổ phần Nhứt Hồng	01.2026/HĐCVV/2026		36.600.000.000			Theo từng hợp đồng cụ thể, trả gốc cuối kỳ	Phục vụ sản xuất kinh doanh	Tín chấp
Công ty TNHH SAO MAI SUPER FEED	01.2026 SPF - ASM		160.000.000.000			Theo từng hợp đồng cụ thể, trả gốc cuối kỳ	Phục vụ sản xuất kinh doanh	Tín chấp
Đối tượng khác	Từng hợp đồng cụ thể		633.256.683.785	12		Theo từng hợp đồng cụ thể, trả gốc cuối kỳ	Phục vụ sản xuất kinh doanh	Tín chấp
Đối tượng khác	Mượn tạm tiền		750.700.000.000					
Tổng cộng:			7.612.334.464.817					

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

16 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

a) Ngắn hạn (*)

Bên khác

- + Công ty Cổ Phần Nông Sản Tràng An
- + Công ty Cổ Phần Đầu Tư XD & TM Trường Thịnh
- + Công ty TNHH Trường Thắng
- + Công ty Sterling And Wilson Private Limited
- + Công ty TNHH MTV Thái Thị Thu Hạnh
- + Khách hàng khác

Bên liên quan

- + Công ty Cổ Phần Du Lịch An Giang
- + Công ty Cổ Phần Du Lịch Đồng Tháp
- + Công ty TNHH TM Sao Mai Solar

b) Dài hạn

Cộng

Số cuối kỳ	Số đầu năm
188.103.506.799	233.545.784.849
183.494.572.484	229.016.547.218
	6.335.119.350
11.228.659.049	12.201.053.550
1.721.504.600	1.721.504.600
24.876.982.503	24.876.982.503
16.052.184.880	
129.615.241.452	183.881.887.215
4.608.934.315	4.529.237.631
289.494.795	170.873.967
293.810.560	150.402.000
4.025.628.960	4.207.961.664
188.103.506.799	233.545.784.849

Ghi chú (*) Thuyết minh trình bày bổ sung thông tin các khoản phải trả người bán theo bộ phận kinh doanh chính:

a) Ngắn hạn

- Phải trả từ chuyển nhượng bất động sản
- Phải trả từ xây dựng công trình
- Phải trả từ sản xuất và thương mại
- Phải trả từ dịch vụ du lịch, nhà hàng và khách sạn
- Phải trả khác

b) Dài hạn

Cộng

Số cuối kỳ	Số đầu năm
188.103.506.799	233.545.784.849
	33.670.819.096
103.185.970.835	108.121.326.063
83.088.546.368	88.549.211.501
1.828.989.596	2.193.859.090
	1.010.569.099
188.103.506.799	233.545.784.849

c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán: không có

d) Phải trả người bán là các bên liên quan: xem thuyết minh VIII.03



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

a) Ngắn hạn

Bên khác

- + Công ty Cổ Phần Dầu Tự Xây Dựng Sao Mai Bến Tre
- + Công ty Cổ phần Net Zero Carbon
- + Công ty TNHH MTV Kiểm Định & ĐT Toàn Cầu
- + Công ty TNHH Dầu tự phát triển bất động sản SEALAND
- + Khách hàng khác

Bên liên quan

b) Dài hạn

Cộng

Thuyết minh trình bày bổ sung thông tin các khoản người mua trả tiền trước theo bộ phận kinh doanh chính:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	188.560.107.154	101.473.675.184
	188.560.107.154	101.473.675.184
	5.900.000.000	5.900.000.000
	123.558.081	123.558.081
	110.748.125.876	56.664.859.440
	14.166.775.597	10.000.000.000
	57.621.647.600	28.785.257.663
	188.560.107.154	101.473.675.184

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	188.560.107.154	101.473.675.184
	68.559.135.740	33.244.591.833
	96.383.015.876	56.664.859.440
	123.558.081	123.558.081
	23.494.397.457	11.440.665.830
	188.560.107.154	101.473.675.184

18. PHẢI TRẢ VỀ CỔ TÚC, LỢI NHUẬN

Cộng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	2.690.088.131	2.690.088.131
	2.690.088.131	2.690.088.131

Phải trả về cổ tức, lợi nhuận

Cộng

Thông tin về các khoản phải trả cổ tức, lợi nhuận:

- Thời hạn chi trả các khoản cổ tức, lợi nhuận: khi cổ đông chưa thực hiện niêm yết gửi đề nghị chi trả cổ tức cho công ty
- Các khoản nợ phải trả về cổ tức, lợi nhuận đã cam kết trả nhưng đã quá hạn thanh toán: không



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

19 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

a) Phải nộp

	Số cuối kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số đầu năm
Thuế GTGT	18.337.847.871	28.064.990.082	23.727.829.596	14.000.687.385
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.391.387.157	8.778.434.097	1.450.250.467	63.203.527
Thuế thu nhập cá nhân	850.260.012	4.049.424.311	4.077.093.705	877.929.406
Thuế nhà đất, thuế đất...		31.800.026.745	31.800.026.745	
Các khoản phí, lệ phí, thuế khác		10.121.109.964	10.121.109.964	
Cộng	26.579.495.040	82.813.985.199	71.176.310.477	14.941.820.318

b) Phải thu

	Số cuối kỳ	Số phải thu trong kỳ	Số đã thực thu trong kỳ	Số đầu năm
Thuế thu nhập cá nhân	536.296.532		1.511.680.063	2.047.976.595
Cộng	536.296.532		1.511.680.063	2.047.976.595

Ghi chú:

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

20 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	29.974.281.411	32.909.014.645
Trích trước lãi vay	20.578.896.443	23.391.618.243
Trích trước chi phí GPMB KDC Xuân Thịnh & Thọ Dân	3.792.422.746	3.792.422.746
Trích trước CP khấu hao của các căn nhà trọ CBNV đã thu tiền	5.509.563.825	5.631.575.259
Các khoản khác	93.398.397	93.398.397
b) Dài hạn		
Cộng	29.974.281.411	32.909.014.645

21 . PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	21.913.211.901	455.790.584.338
Kinh phí công đoàn	101.028.294	187.080.000
Bảo hiểm y tế	135.945.702	210.089.086
Bảo hiểm thất nghiệp	57.878.608	59.964.417
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	500.000.000	200.000.000
Võ Đức Thảo	23.398.698	3.031.701.738
Công ty CP Xuất Khẩu Thủy Hải Sản Sạch		418.700.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	21.094.960.599	33.401.749.097
b) Dài hạn		
Cộng	21.913.211.901	455.790.584.338

c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán: không có

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

22 . 1. VỐN CHỦ SỞ HỮU

1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của CSH	Thặng dư vốn	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng Cộng
Cho giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2025						
Vào ngày 01/01/2025	3.701.782.500.000	45.056.200.000	110.099.684.648	4.971.647.795	453.791.822.822	4.315.701.855.265
Lãi trong kỳ trước					61.514.099.460	61.514.099.460
Tại ngày 30/06/2025	3.701.782.500.000	45.056.200.000	110.099.684.648	4.971.647.795	515.305.922.282	4.377.215.954.725
Cho giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2026						
Vào ngày 01/01/2026	4.071.941.830.000	45.056.200.000	110.099.684.648	4.971.647.795	184.316.802.993	4.416.386.165.436
Lãi trong kỳ này					78.425.774.962	78.425.774.962
Tại ngày 30/06/2026	4.071.941.830.000	45.056.200.000	110.099.684.648	4.971.647.795	262.742.577.955	4.494.811.940.398



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

22 . 2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vốn góp của Nhà nước		
Vốn góp của các đối tượng khác	4.071.941.830.000	4.071.941.830.000
Cộng	4.071.941.830.000	4.071.941.830.000

22 . 3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

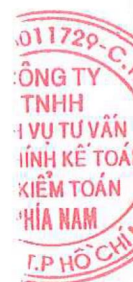
	Kỳ này	Kỳ trước
Vốn đầu tư của chủ sở hữu:		
- Vốn góp đầu năm	4.071.941.830.000	3.701.782.500.000
- Vốn góp tăng trong kỳ		
- Vốn góp giảm trong kỳ		
- Vốn góp cuối kỳ	4.071.941.830.000	3.701.782.500.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

22 . 4. Cổ phiếu	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	407.194.183	407.194.183
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	407.194.183	407.194.183
- Cổ phiếu phổ thông	407.194.183	407.194.183
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- Cổ phiếu phổ thông		
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	407.194.183	407.194.183
- Cổ phiếu phổ thông	407.194.183	407.194.183
- Cổ phiếu ưu đãi		
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu		

22 . 5. Các quỹ của công ty:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Quỹ đầu tư phát triển	110.099.684.648	110.099.684.648
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	4.971.647.795	4.971.647.795

23 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ngoại tệ các loại	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Dollar Mỹ (USD)	7.243,47	7.081,28
- Yên nhật	5,00	5,00



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

01. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này	Kỳ trước
a) Doanh thu		
Doanh thu thương mại (cá XK)	7.316.210.755	19.519.627.700
Doanh thu bất động sản	165.042.617.657	30.308.316.658
Doanh thu cung cấp dịch vụ	32.399.456.239	31.584.510.963
Doanh thu thương mại	744.624.815.709	1.264.702.277.289
Doanh thu bán điện năng lượng mặt trời	340.586.008.296	324.408.237.405
Cộng	1.289.969.108.656	1.670.522.970.015

b) Doanh thu đối với các bên liên quan: xem chi tiết thuyết minh VIII.03

02. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Kỳ này	Kỳ trước
Hàng bán bị trả lại	9.107.690.820	
Cộng	9.107.690.820	

03. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ này	Kỳ trước
Giá vốn của thương mại (cá XK)	6.994.392.000	19.165.464.000
Giá vốn của hàng hóa bất động sản	90.833.687.796	21.996.509.013
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	27.755.558.179	26.707.260.018
Giá vốn thương mại	743.243.716.352	1.258.200.782.921
Giá vốn bán điện năng lượng mặt trời	91.747.782.462	96.376.618.323
Cộng	960.575.136.789	1.422.446.634.275

04. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	37.834.312.095	13.789.534.085
Cổ tức, lợi nhuận được chia	50.000.000.000	116.000.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	5.015.114.132	453.931.015
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	1.322.626.409	531.812.668
Cộng	94.172.052.636	130.775.277.768

05. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền vay	232.111.631.081	176.918.022.744
Lỗ chênh lệch tỷ giá	5.354.025.207	56.308.725.260
Cộng	237.465.656.288	233.226.748.004

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

06 . CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

06 . 1. Chi phí bán hàng

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí công cụ, dụng cụ	149.889.505	3.991.082
Chi phí nhân viên bán hàng	3.358.537.337	2.136.740.705
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.660.248.061	5.608.239.403
Các khoản chi phí bán hàng khác		462.136.894
Cộng	5.168.674.903	8.211.108.084

06 . 2. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí công cụ, dụng cụ	15.960.466.487	2.468.622.428
Chi phí nhân viên	27.385.040.331	29.517.376.764
Chi phí khấu hao	10.161.423.214	3.995.023.689
Thuế, phí, lệ phí	10.404.449.421	2.196.349.808
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.241.220.387	12.073.847.616
Các khoản chi phí QLDN khác		18.356.521.619
Cộng	82.152.599.840	68.607.741.924

07 . THU NHẬP KHÁC

	Kỳ này	Kỳ trước
Các khoản khác	138.202.094	66.300.477
Cộng	138.202.094	66.300.477

08 . CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ này	Kỳ trước
Các khoản bị phạt	1.511.745.749	1.559.138.377
Các khoản khác	1.093.649.938	4.997.196.281
Cộng	2.605.395.687	6.556.334.658

09 . CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	866.238.323.111	1.293.066.532.062
Chi phí nhân công	43.845.806.342	47.696.981.644
Chi phí khấu hao tài sản cố định	99.756.914.618	121.366.926.349
Chi phí dịch vụ mua ngoài	189.867.769.858	190.962.693.348
Chi phí khác bằng tiền	10.404.449.421	21.035.467.367
Cộng	1.210.113.263.350	1.674.128.600.770

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

10. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này	Kỳ trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ hiện hành	8.778.434.097	801.881.855
Lợi nhuận KT trước thuế (1)	87.204.209.059	62.315.981.315
Các khoản điều chỉnh giảm (2)	50.000.000.000	116.000.000.000
- Các khoản thu nhập không tính thuế (cổ tức được chia)	50.000.000.000	116.000.000.000
Các khoản điều chỉnh tăng (3)	83.926.545.961	69.721.655.781
- Lãi vay và chi phí khác không được trừ	83.926.545.961	69.721.655.781
Thu nhập tính thuế = (1) - (2) + (3)	121.130.755.020	16.037.637.096
Thuế suất (*)	5% và 20%	5%
Thuế TNDN hiện hành	8.778.434.097	801.881.855
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành kỳ này		
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	8.778.434.097	801.881.855

(*) Công ty đang áp dụng 2 loại thuế suất: 5% cho Hoạt động từ nhà máy NLMT và 20% (cho các hoạt động khác).

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

- Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai: Không có
- Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng: Không có

3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:

	Kỳ này	Kỳ trước
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	3.289.145.403.769	1.110.245.439.275

4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:

	Kỳ này	Kỳ trước
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường:	3.004.269.503.454	1.317.226.742.943

5. Mua và thanh lý công ty con trong kỳ báo cáo

- Trong kỳ, Công ty thông qua việc rút vốn khỏi công ty con (Công ty TNHH Sinh học Maiky Japan): 8.670.000.000 đồng
- Phần giá trị vốn góp được hoàn trả thu được bằng tiền: 8.670.000.000 đồng

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

01. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:

Cam kết thuê hoạt động

Vào thúc tại ngày 30/06/2026, các khoản tiền thuê phải thu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Dưới 1 năm	2.792.472.729	4.712.254.545
Từ 1 - 5 năm	6.680.800.000	6.975.236.364
Trên 5 năm	90.909.091	90.909.091

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

02 . Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định Công ty không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 30 tháng 06 năm 2026 cho đến thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

03 . Thông tin về các bên liên quan

a. Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân liên quan:

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan bao gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

- Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Họ tên	Chức vụ	Kỳ này	Kỳ trước
Cộng		480.000.000	480.000.000
Lê Văn Thành	Chủ tịch	180.000.000	180.000.000
Nguyễn Văn Hung	Phó chủ tịch	150.000.000	150.000.000
Nguyễn Thị Hồng Loan	Thành viên	150.000.000	150.000.000

Tổng lương Ban Tổng Giám Đốc

Họ tên	Chức vụ	Kỳ này	Kỳ trước
Cộng		3.103.434.171	3.507.419.000
Lê Tuấn Anh	Tổng Giám Đốc	649.985.250	723.994.000
Nguyễn Văn Hung	Phó Tổng Giám Đốc		
Lê Văn Thành	Phó Tổng Giám Đốc	535.565.167	605.315.000
Lê Xuân Quế	Phó Tổng Giám Đốc	616.512.650	488.668.000
Trương Vĩnh Thành	Phó Tổng Giám Đốc		385.684.000
Lê Thị Phụng	Phó Tổng Giám Đốc	367.797.842	386.584.000
Lê Nguyễn Hoàng Anh Duy	Phó Tổng Giám Đốc	365.739.183	384.382.000
Trương Công Khánh	Giám Đốc Tài Chính	311.398.846	298.655.000
Ngô Thị Tố Ngân	Kế Toán Trưởng	256.435.233	234.137.000

b. Giao dịch với các bên liên quan khác:

Bên liên quan	Mối quan hệ
+ Công ty TNHH Dũng Thịnh Phát Sài Gòn	Công ty con
+ Công ty Cổ phần Du Lịch Đồng Tháp	Công ty con
+ Công ty Cổ phần Du Lịch An Giang	Công ty con
+ Công ty Cổ phần Nhựt Hồng	Công ty con
+ Công ty TNHH Sao Mai Super Feed	Công ty con
+ Công ty TNHH TM Sao Mai Solar	Công ty con

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

b. Giao dịch với các bên liên quan khác: (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Đa Quốc Gia	Công ty con
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch và Phát triển Thủy sản	Công ty con
+ Công ty Cổ phần Điện Mặt Trời EUROPLAST Long An	Công ty con
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư Vĩnh An Đắc Nông	Công ty con
+ Công ty Cổ phần Điện Gió Sao Mai	Công ty con
+ Công ty Cổ phần Bóng Đá Đồng Tháp	Đầu tư dài hạn khác

Trong kỳ, Công ty có phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Kỳ này	Kỳ trước
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Đa Quốc Gia (Công ty con)			
	1. Bán hàng trong kỳ	20.557.000	257.562.369
	- Bán thiết bị		50.895.702
	- Thuê đất		206.666.667
	- Nhà hàng, khách sạn	20.557.000	
	2. Mua hàng trong kỳ	7.048.292.000	19.311.764.000
	- Cá tra Fillet đông lạnh	6.994.392.000	19.165.464.000
	- Phí ủy thác xuất khẩu cá tra	53.900.000	146.300.000
	3. Các khoản khác	7.316.210.755	19.519.627.700
	- Ủy thác xuất khẩu cá tra	7.316.210.755	19.519.627.700
+ Công ty Cổ phần Du Lịch An Giang (Công ty con)			
	1. Bán hàng trong kỳ		819.878.710
	- Nhà hàng, KS, tour du lịch		819.878.710
	2. Mua hàng trong kỳ	1.521.002.092	3.670.636.413
	- Nhà hàng, KS, tour du lịch	1.214.544.092	3.506.302.967
	- Nước uống đóng chai, đóng bình An Hào	306.458.000	164.333.446
	3. Chi tiền trong kỳ	19.500.000.000	18.300.000.000
	- Cho vay vốn	19.500.000.000	18.300.000.000
	4. Thu tiền trong kỳ	10.783.241.000	5.949.645.000
	- Thu tiền cho vay	6.000.000.000	2.000.000.000
	- Thu lãi vay	4.783.241.000	3.949.645.000
+ Công ty Cổ phần Du Lịch Đồng Tháp (Công ty con)			
	1. Bán hàng trong kỳ		973.578.712
	- Nhà hàng, khách sạn		603.578.712
	- Thuê tài sản		370.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

Trong kỳ, Công ty có phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau: (tiếp theo)

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Kỳ này	Kỳ trước
+ Công ty Cổ phần Du Lịch Đồng Tháp (Công ty con) - tiếp theo:			
	2. Mua hàng trong kỳ	196.407.000	2.421.851.100
	- Nhà hàng, KS, vé máy bay	196.407.000	2.421.851.100
	3. Chi tiền trong kỳ		4.400.000.000
	- Cho vay vốn		4.400.000.000
	- Lãi vay		
	4. Thu tiền trong kỳ		1.033.064.000
	- Thu tiền cho vay		1.000.000.000
	- Thu lãi vay		33.064.000
+ Công ty TNHH Sao Mai Super Feed (Công ty con)			
	1. Thu tiền trong kỳ	260.000.000.000	60.005.911.000
	- Vay huy động vốn	210.000.000.000	
	- Thu tiền cổ tức	50.000.000.000	60.000.000.000
	- Thu tiền dịch vụ nhà hàng		5.911.000
	2. Chi tiền trong kỳ	52.480.056.000	
	- Trả tiền vay	50.000.000.000	
	- Trả lãi vay	2.480.056.000	
+ Công ty Cổ phần Nhựt Hồng (Công ty con)			
	1. Bán hàng trong kỳ	8.380.312.909	4.365.586.400
	- Phí môi giới BĐS	8.080.312.909	4.035.586.400
	- Cho thuê văn phòng	300.000.000	330.000.000
	2. Thu tiền trong kỳ	43.900.000.000	7.375.878.000
	- Thu tiền cho vay		6.350.000.000
	- Vay huy động vốn	40.300.000.000	
	- Thu lãi vay		1.025.878.000
	- Thu tiền mượn tạm	3.600.000.000	
	3. Chi tiền trong năm	4.031.142.000	
	- Trả tiền vay	3.700.000.000	
	- Trả lãi vay	331.142.000	
+ Công ty Cổ phần Điện Mặt Trời EUROPLAST Long An (Công ty con)			
	1. Thu tiền trong kỳ	18.000.000.000	50.700.000.000
	- Thu lại tiền cho vay	18.000.000.000	50.700.000.000
	2. Thu tiền trong năm	733.279.000	46.000.000.000
	- Thu lãi vay	733.279.000	
	- Thu tiền cổ tức		46.000.000.000
	3. Chi tiền trong kỳ	35.810.000.000	85.033.144.000
	- Cho vay	35.810.000.000	
	- Lãi vay		2.933.144.000
	- Trả tiền vay		82.100.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

Trong kỳ, Công ty có phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau: (tiếp theo)

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Kỳ này	Kỳ trước
+ Công ty TNHH TM Sao Mai Solar (Công ty con)			
	1. Thu tiền trong kỳ		10.000.000.000
	- Thu tiền cổ tức		10.000.000.000
	2. Bán hàng trong kỳ		10.787.200
	- Nhà hàng, khách sạn		10.787.200
	3. Mua hàng trong kỳ	8.827.327.512	9.408.863.000
	- Thuê QL vận hành NM SM Solar	8.586.679.320	9.408.863.000
	- Thuê hệ thống điện áp mái	240.648.192	
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch và Phát triển Thủy sản (Công ty con)			
	1. Thu tiền trong kỳ		21.800.000.000
	- Thu tiền mượn		21.800.000.000
	2. Chi tiền trong kỳ		21.800.000.000
	- Trả tiền mượn		21.800.000.000
	- Lãi vay phải trả		
+ Công ty Cổ Phần Dững Thịnh Phát Sài Gòn (Công ty con)			
	1. Chi tiền trong kỳ	20.000.000	
	- Cho mượn tạm	20.000.000	
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư Vĩnh An Đắc Nông (Công ty con)			
	1. Chi tiền trong kỳ	1.400.000.000	900.000.000
	- Cho mượn tạm	1.400.000.000	900.000.000

Cho đến ngày lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁCH HÀNG: KHÔNG CÓ

CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ NHÀ CUNG CẤP

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
+ Công ty Cổ phần Du Lịch An Giang (Công ty con)			
	- Dịch vụ nhà hàng - khách sạn	289.494.795	170.873.967
+ Công ty Cổ phần Du Lịch Đồng Tháp (Công ty con)			
	- Dịch vụ nhà hàng - khách sạn	293.810.560	150.402.000
+ Công ty TNHH TM Sao Mai Solar (Công ty con)			
	- Thuê QL vận hành NM SM Solar	4.025.628.960	4.170.173.760
	- Thuê hệ thống điện NLMT áp mái	53.084.160	37.787.904

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

Cho đến ngày lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC CỦA KHÁCH HÀNG

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
+ Công ty CP Dũng Thịnh Phát Sài Gòn (Công ty con)			
	- Mượn tạm tiền	365.000.000	365.000.000
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư Vĩnh An Đắc Nông (Công ty con)			
	- Mượn tạm tiền	11.976.889.000	11.976.889.000

PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN, DÀI HẠN

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
+ Công ty CP Dũng Thịnh Phát Sài Gòn			
	- Vay vốn lưu động ngắn hạn	20.000.000	
+ Công ty CP Đầu tư Vĩnh An Đắc Nông			
	- Vay vốn lưu động ngắn hạn	1.400.000.000	
+ Công ty Cổ phần Du Lịch An Giang (Công ty con)			
	- Vay vốn lưu động dài hạn	119.100.000.000	105.600.000.000
+ Công ty Cổ phần Điện Mặt Trời EUROPLAST Long An (Công ty con)			
	- Vay vốn lưu động ngắn hạn	34.310.000.000	16.500.000.000

VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN, DÀI HẠN

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
+ Công ty TNHH Sinh Học MAIKI JAPAN (Công ty con)			
	- Vay vốn lưu động ngắn hạn		16.560.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

04 . Thông tin bộ phận

a. Khu vực địa lý

Nhiệm phục vụ cho công tác quản lý của Công ty, Công ty được tổ chức quản lý và hạch toán theo các đơn vị kinh doanh ở các khu vực khác nhau do đó báo cáo bộ phận theo các khu vực như sau:

- Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo khu vực địa lý của Công ty

Kỳ này	An Giang	Đồng Tháp	Địa bàn khác	Tổng cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	1.243.164.437.543	7.316.210.755	30.380.769.538	1.280.861.417.836
Doanh thu thuần cung cấp giữa các bộ phận				-
Tổng doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.243.164.437.543	7.316.210.755	30.380.769.538	1.280.861.417.836
Giá vốn hàng bán	928.699.954.810	6.994.392.000	24.880.789.979	960.575.136.789
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	314.464.482.733	321.818.755	5.499.979.559	320.286.281.047
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(87.321.274.743)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				232.965.006.304
Doanh thu hoạt động tài chính				94.172.052.636
Chi phí tài chính				(237.465.656.288)
Thu nhập khác				138.202.094
Chi phí khác				(2.605.395.687)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(8.778.434.097)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				

Lợi nhuận sau thuế TNĐN

Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác

Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí chờ phân bổ dài hạn



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

04 . Thông tin bộ phận (tiếp theo)

a. Khu vực địa lý

Kỳ trước	An Giang	Đồng Tháp	Địa bàn khác	Tổng cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	1.622.209.118.391	19.519.627.700	28.794.223.924	1.670.522.970.015
Doanh thu thuần cung cấp giữa các bộ phận				
Tổng doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.622.209.118.391	19.519.627.700	28.794.223.924	1.670.522.970.015
Giá vốn hàng bán	1.379.756.237.774	19.165.464.000	23.524.932.501	1.422.446.634.275
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	242.452.880.617	354.163.700	5.269.291.423	248.076.335.740
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(76.818.850.008)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				171.257.485.732
Doanh thu hoạt động tài chính				130.775.277.768
Chi phí tài chính				(233.226.748.004)
Thu nhập khác				66.300.477
Chi phí khác				(6.556.334.658)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(801.881.855)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				
Lợi nhuận sau thuế TNDN				61.514.099.460
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác				52.380.851.190
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí chờ phân bổ dài hạn				121.366.926.349
- Tài sản và nợ phải trả bộ phận theo khu vực địa lý				
Số cuối kỳ	An Giang	Đồng Tháp	Địa bàn khác	Tổng cộng
Tài sản bộ phận	12.008.422.673.487	8.650.832.971	577.133.547.667	12.594.207.054.125
Tài sản không phân bổ				
Tổng tài sản	12.008.422.673.487	8.650.832.971	577.133.547.667	12.594.207.054.125
Nợ phải trả bộ phận	482.671.458.224		4.389.190.686	487.060.648.910
Nợ phải trả không phân bổ				7.612.334.464.817
Tổng nợ phải trả	482.671.458.224	-	4.389.190.686	8.099.395.113.727



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SAO MAI

Địa chỉ: 326 Hùng Vương, Phường Long Xuyên, An Giang

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

04 . Thông tin bộ phận (tiếp theo)

a. Khu vực địa lý

- Tài sản và nợ phải trả bộ phận theo khu vực địa lý

Số đầu năm				
		An Giang	Đồng Tháp	Tổng cộng
Tài sản bộ phận		11.599.758.716.016	8.929.149.346	12.198.553.644.631
Tài sản không phân bổ				
Tổng tài sản		11.599.758.716.016	8.929.149.346	12.198.553.644.631
Nợ phải trả bộ phận		762.634.619.448	31.590.000	877.118.792.693
Nợ phải trả không phân bổ				6.905.048.686.502
Tổng nợ phải trả		762.634.619.448	31.590.000	7.782.167.479.195

b. Báo cáo bộ phận thứ yếu theo lĩnh vực kinh doanh

Chỉ tiêu	Điện mặt trời	Bất động sản	Xây dựng	Thương mại	Doanh thu khác	Tổng cộng
Kỳ này						
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	340.586.008.296	155.934.926.837		751.941.026.464	32.399.456.239	1.280.861.417.836
Tài sản bộ phận	4.201.516.410.189	4.964.847.926.493	211.404.814.720	1.660.299.959.194	1.556.137.943.529	12.594.207.054.125
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác						37.647.793.186
Kỳ trước						
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	324.408.237.405	30.308.316.658		1.284.221.904.989	31.584.510.963	1.670.522.970.015
Tài sản bộ phận	4.039.678.466.913	4.956.907.760.812	234.487.739.371	1.349.485.954.298	1.296.139.129.066	11.876.699.050.460

Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác

52.380.851.190



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

05 . Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị sổ sách			Giá trị hợp lý		
	Số cuối kỳ		Dự phòng	Số đầu năm		Số đầu năm
	Giá trị			Giá trị	Giá trị	Giá trị
Tài sản tài chính						
Tiền và các khoản tương đương tiền	13.344.801.457			29.831.197.015	13.344.801.457	29.831.197.015
Phải thu khách hàng	682.969.976.868	(9.751.211.068)		508.116.651.472	673.218.765.800	498.325.440.404
Trả trước cho người bán	1.461.977.710.742			1.493.039.897.263	1.461.977.710.742	1.493.039.897.263
Các khoản phải thu khác	196.469.502.970			198.210.202.142	196.469.502.970	198.210.202.142
Đầu tư tài chính ngắn hạn	262.638.883.055			281.067.423.627	262.638.883.055	281.067.423.627
Đầu tư tài chính dài hạn	2.452.729.675.042	(2.000.000.000)		2.417.281.715.311	2.450.729.675.042	2.415.281.715.311
Cộng	5.070.130.550.134	(11.751.211.068)		4.927.547.086.830	5.058.379.339.066	4.915.755.875.762
Nợ phải trả tài chính						
Phải trả cho người bán	188.103.506.799			233.545.784.849	188.103.506.799	233.545.784.849
Người mua trả tiền trước	188.560.107.154			101.473.675.184	188.560.107.154	101.473.675.184
Vay và nợ	7.612.334.464.817			6.905.048.686.502	7.612.334.464.817	6.905.048.686.502
Phải trả người lao động	46.373.500			6.561.740.254	46.373.500	6.561.740.254
Các khoản phải trả khác	21.913.211.901			455.790.584.338	21.913.211.901	455.790.584.338
Cộng	8.010.957.664.171	-		7.702.420.471.127	8.010.957.664.171	7.702.420.471.127

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giá định sau để ước tính giá trị hợp lý:

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, cho vay, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán, người lao động, cổ phiếu chuyển đổi và các khoản phải trả ngắn hạn khác tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi được) của các khoản mục này do có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán được niêm yết trên thị trường chứng khoán là giá giao dịch công bố tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Công ty chưa thực hiện đánh giá chính thức các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết. Tuy nhiên Ban Tổng Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính này không có sự khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

06 . Mục đích và chính sách quản lý rủi ro của Công ty

a. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng giao dịch không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác).

- Phải thu khách hàng

Công ty giám thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

- Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

b. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa được chiết khấu:

Tại ngày 30/06/2026	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm	Cộng
Phải trả cho người bán	188.103.506.799			188.103.506.799
Người mua trả tiền trước	188.560.107.154			188.560.107.154
Vay và nợ	2.571.742.907.559	5.040.591.557.258		7.612.334.464.817
Các khoản phải trả phải nộp khác	21.913.211.901			21.913.211.901
Cộng	3.000.294.014.824	5.040.591.557.258		8.010.911.290.671



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

b. Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

c. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất.

Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

- Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty xuất khẩu sản phẩm với đồng tiền giao dịch chủ yếu là USD do vậy bị ảnh hưởng bởi sự biến động của tỷ giá hối đoái.

Tài sản/(Nợ phải trả) thuần có gốc ngoại tệ của Công ty như sau: Nguyên tệ USD

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.243,47	7.081,28
Tài sản/(Nợ phải trả) thuần có gốc ngoại tệ	7.243,47	7.081,28

Dưới đây là bảng phân tích các tác động có thể xảy ra đối với lợi nhuận thuần của Công ty sau khi xem xét mức hiện tại của tỷ giá hối đoái và sự biến động trong quá khứ cũng như kỳ vọng của thị trường trong tương lai. Phân tích này dựa trên giả định là tất cả các biến số khác sẽ không thay đổi, đặc biệt là lãi suất, và bỏ qua ảnh hưởng của các dự báo bán hàng và đi vay.

	Ảnh hưởng đến lợi nhuận thuần	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tỷ giá hối đoái VND và USD tăng 2%	3.757.912	3.693.171
Tỷ giá hối đoái VND và USD giảm 2%	(3.757.912)	(3.693.171)

- Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

d. Tài sản đảm bảo

- Tài sản thế chấp cho đơn vị khác

Công ty đã sử dụng các khoản phải thu, hàng tồn kho, tài sản cố định hữu hình, quyền sử dụng đất làm tài sản thế chấp cho các khoản vay từ Ngân hàng. Giá trị sổ sách của các tài sản thế chấp như sau:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

- Tài sản thế chấp cho đơn vị khác (tiếp theo)	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền gửi có kỳ hạn	251.374.779.333	279.700.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	30.000.000.000	50.000.000.000
Hàng tồn kho	1.290.786.951.441	1.313.092.256.437
Tài sản cố định hữu hình	3.137.283.682.793	3.218.568.706.761
Quyền sử dụng đất	701.525.061.018	707.943.288.618
Cổ phiếu	793.430.973.720	950.158.079.640
Bất động sản đầu tư	107.903.526.001	120.040.747.434

- Tài sản nhận thế chấp của đơn vị khác
Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác vào ngày 30 tháng 06 năm 2026 và ngày 01 tháng 01 năm 2026.

07 . Thông tin về hoạt động liên tục

Trong kỳ kế toán, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

08 . Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ năm 2025 kết thúc ngày 30/06/2025 đã được soát xét bởi Công ty TNHH DV Tư vấn Tài chính Kế toán & Kiểm toán Phía Nam (AASCs).

Thực hiện theo Thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính, Công ty thực hiện điều chỉnh một số chỉ tiêu đầu kỳ của Báo cáo tình hình tài chính riêng cho báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2026 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2026 như sau:

Chỉ tiêu	Mã số	Theo TT 200/2014/TT-BTC	Theo TT 99/2025/TT-BTC	Chênh lệch
TÀI SẢN		602.354.031.519	602.354.031.519	
1. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135/Không có	16.500.000.000		16.500.000.000
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215/Không có	105.600.000.000		105.600.000.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136/135	195.232.162.411	185.686.607.892	9.545.554.519
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123/123	255.021.869.108	281.067.423.627	(26.045.554.519)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	255/265	30.000.000.000	135.600.000.000	(105.600.000.000)
NGUỒN VỐN		458.480.672.469	458.480.672.469	
5. Phải trả ngắn hạn khác	319/320	458.480.672.469	455.790.584.338	2.690.088.131
6. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	Không có/313		2.690.088.131	(2.690.088.131)

Đơn vị tính: VND

Phê duyệt, ngày 26 tháng 08 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Người đại diện theo Pháp luật

G. W.

TRẦN BẢO ĐÔNG

Handwritten signature

NGÔ THỊ TỔ NGÂN



LÊ TUẤN ANH



TẬP ĐOÀN SAO MAI**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

An Giang, ngày 26 tháng 08 năm 2026

Số: 0826/2026/ASM-PKT

(V/v: Giải trình BCTC riêng 6 tháng năm
2026)**Kính gửi:**
- Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước.
- Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.Hồ Chí Minh

Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Sao Mai (“Công ty”) (mã CK: ASM) giải trình biến động kết quả kinh doanh trên báo cáo tài chính riêng 6 tháng năm 2026 như sau:

Giải trình chênh lệch kết quả kinh doanh giữa Báo cáo tài chính riêng 6 tháng năm 2026 và Báo cáo tài chính riêng 6 tháng năm 2025:

ĐVT: VND

Khoản mục	BCTC riêng 6 tháng năm 2026	BCTC riêng 6 tháng năm 2025	Chênh lệch	Tỷ lệ tăng/giảm (%)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	78.425.774.962	61.514.099.460	16.911.675.502	27,49

Nguyên nhân biến động chủ yếu như sau:

Doanh thu từ bất động sản và điện mặt trời tăng. Cụ thể:

- Doanh thu từ bất động sản tăng 683,24% tương đương 56.789.431.396 VND do trong 6 tháng năm 2026 có tăng doanh thu từ bán hàng dự án Lam Sơn Sao Vàng;
- Doanh thu từ điện mặt trời tăng 9,12% tương đương 20.806.606.752 VND.

Trên đây là giải trình của Công ty về Báo cáo tài chính riêng 6 tháng năm 2026.

Trân trọng kính chào./.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu: VT.

**TỔNG GIÁM ĐỐC****LÊ TUẤN ANH**