



Số: 174/2026/CV-HAGL  
(Về việc: Giải trình BCTC Hợp nhất  
bán niên năm 2026 đã được soát  
xét)



Gia Lai, ngày 28 tháng 8 năm 2026

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai ("Công ty") (mã CK: HAG) giải trình biến động kết quả hoạt động kinh doanh trên báo cáo tài chính ("BCTC") hợp nhất bán niên năm 2026 đã được soát xét như sau:

ĐVT: Tỷ đồng

| Khoản mục                                | BCTC hợp nhất bán niên năm 2026 đã được soát xét | BCTC hợp nhất bán niên năm 2025 đã được soát xét | Biến động |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------|
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 2.204                                            | 880                                              | 1.324     |

Biến động chủ yếu từ lãi của hoạt động khác do lãi trái phiếu được miễn giảm.

Trên đây là giải trình của Công ty về Báo cáo tài chính hợp nhất bán niên năm 2026 đã được soát xét.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT-KH&ĐT.

CÔNG TY CỔ PHẦN HOÀNG ANH GIA LAI  
TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN XUÂN THẮNG

## **Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026



**Shape the future  
with confidence**

**MỤC LỤC**

|                                                            | <i>Trang</i> |
|------------------------------------------------------------|--------------|
| Thông tin chung                                            | 1 - 2        |
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc                              | 3            |
| Báo cáo soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ   | 4 - 5        |
| Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ          | 6 - 8        |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ | 9            |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ           | 10 - 11      |
| Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ    | 12 - 75      |

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 5900377720, do Sở Tài chính (trước đây là Sở Kế hoạch và Đầu tư) Tỉnh Gia Lai cấp ngày 1 tháng 6 năm 2006, và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("SGDCKHCM") theo Quyết định số 124/QĐ-SGDHCM do SGDCK HCM cấp ngày 15 tháng 12 năm 2008 với mã giao dịch "HAG".

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty có sáu (6) công ty con trực tiếp, mười ba (13) công ty con gián tiếp và bốn (4) chi nhánh.

Hoạt động chính được đăng ký của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") là quản lý các khoản đầu tư; kinh doanh vật tư và máy móc thiết bị ngành trồng trọt và chăn nuôi; dịch vụ nông nghiệp; cơ khí; trồng và kinh doanh trái cây và các loại cây trồng khác; chăn nuôi và kinh doanh heo; sản xuất và mua bán cây giống; và các hoạt động về thể thao và giải trí.

Công ty có trụ sở chính tại Số 15, Đường Trường Chinh, Phường Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam. Ngoài ra, Công ty cũng có các chi nhánh hạch toán phụ thuộc tại Tỉnh Gia Lai, Việt Nam.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị ("HĐQT") trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này như sau:

| Họ và tên           | Chức vụ            |
|---------------------|--------------------|
| Ông Đoàn Nguyên Đức | Chủ tịch           |
| Bà Võ Thị Mỹ Hạnh   | Thành viên         |
| Ông Võ Trường Sơn   | Thành viên         |
| Bà Hồ Thị Kim Chi   | Thành viên         |
| Bà Hà Kiệt Trần     | Thành viên độc lập |

### BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban Kiểm soát ("BKS") trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này như sau:

| Họ và tên               | Chức vụ    |
|-------------------------|------------|
| Bà Đỗ Trần Thùy Trang   | Trưởng Ban |
| Bà Đoàn Nguyễn Minh Hòa | Thành viên |
| Bà Đinh Thị Lê Sa       | Thành viên |

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này như sau:

| Họ và tên             | Chức vụ           |
|-----------------------|-------------------|
| Ông Nguyễn Xuân Thắng | Tổng Giám đốc     |
| Bà Hồ Thị Kim Chi     | Phó Tổng Giám đốc |
| Bà Võ Thị Mỹ Hạnh     | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Nguyễn Chí Thắng  | Phó Tổng Giám đốc |

bổ nhiệm ngày 16 tháng 3 năm 2026



# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

## NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này là ông Nguyễn Xuân Thắng.

## KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

11/01/2011

# Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai ("Công ty") hân hạnh trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Tập đoàn và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Ngày 28 tháng 8 năm 2026

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Xuân Thắng



Shape the future  
with confidence

Ernst & Young Vietnam Limited  
2 Hai Trieu Street, Sai Gon Ward  
Ho Chi Minh City, Vietnam

Tel: +84 28 3824 5252  
Email: eyhcmc@vn.ey.com  
Website (EN): ey.com/en\_vn  
Website (VN): ey.com/vi\_vn

Số tham chiếu: 11576751/69468833/LR-HN

## BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Quý Cổ đông và Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai ("Công ty") và các công ty con ("Tập đoàn"), được lập vào ngày 28 tháng 8 năm 2026 và được trình bày từ trang 6 đến trang 75 bao gồm báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đi kèm.

### *Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc*

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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.





Shape the future  
with confidence

### **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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 8 năm 2026

**Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam**



  
Maria Cristina M. Calimbas  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNDKHN kiểm toán  
Số: 1073-2026-004-1

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Ngàn VND

| <b>TÀI SẢN</b>                                              | <b>Mã số</b> | <b>Thuyết minh</b> | <b>Số cuối kỳ</b>    | <b>Số đầu kỳ<br/>(Trình bày lại -<br/>TM số 37)</b> |
|-------------------------------------------------------------|--------------|--------------------|----------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                                  | <b>100</b>   |                    | <b>8.200.985.521</b> | <b>8.214.620.897</b>                                |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>                | <b>110</b>   | <b>5</b>           | <b>1.243.494.185</b> | <b>679.528.813</b>                                  |
| 1. Tiền                                                     | 111          |                    | 463.494.185          | 179.528.813                                         |
| 2. Các khoản tương đương tiền                               | 112          |                    | 780.000.000          | 500.000.000                                         |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                        | <b>120</b>   | <b>6</b>           | <b>3.720.302.655</b> | <b>4.642.374.151</b>                                |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn                 | 123          | 6.1                | 1.681.515.683        | 3.081.451.835                                       |
| 2. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn        | 124          | 6.1                | (26.213.028)         | (21.288.525)                                        |
| 3. Đầu tư ngắn hạn khác                                     | 125          | 6.2                | 2.065.000.000        | 1.582.210.841                                       |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>                     | <b>130</b>   |                    | <b>2.353.482.546</b> | <b>2.122.555.896</b>                                |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                         | 131          | 7                  | 1.049.209.780        | 1.278.907.815                                       |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                         | 132          | 8                  | 234.814.803          | 186.169.316                                         |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác                                   | 135          | 9                  | 1.095.639.168        | 679.871.348                                         |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi                       | 136          | 7, 8, 9            | (26.181.205)         | (22.392.583)                                        |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                                     | <b>140</b>   | <b>10</b>          | <b>222.578.064</b>   | <b>207.075.738</b>                                  |
| 1. Hàng tồn kho                                             | 141          |                    | 224.919.639          | 209.417.313                                         |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                           | 142          |                    | (2.341.575)          | (2.341.575)                                         |
| <b>V. Tài sản sinh học ngắn hạn</b>                         | <b>150</b>   |                    | <b>604.869.625</b>   | <b>485.238.583</b>                                  |
| 1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn               | 151          | 11.1               | 46.625.352           | 34.499.693                                          |
| 2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn | 152          | 11.1               | 558.244.273          | 450.738.890                                         |
| <b>VI. Tài sản ngắn hạn khác</b>                            | <b>160</b>   |                    | <b>56.258.446</b>    | <b>77.847.716</b>                                   |
| 1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn                             | 161          | 18                 | 9.238.491            | 46.826.287                                          |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                                  | 162          | 20                 | 43.879.157           | 27.600.604                                          |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước                 | 163          | 20                 | 3.140.798            | 3.420.825                                           |



**BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Ngân VND

| TÀI SẢN                                                              | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ            | Số đầu kỳ<br>(Trình bày lại -<br>TM số 37) |
|----------------------------------------------------------------------|------------|-------------|-----------------------|--------------------------------------------|
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                                            | <b>200</b> |             | <b>19.772.871.932</b> | <b>18.167.007.598</b>                      |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                                 | <b>210</b> |             | <b>26.242.375</b>     | <b>12.995.497</b>                          |
| 1. Phải thu dài hạn khác                                             | 215        | 9           | 26.242.375            | 12.995.497                                 |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                                           | <b>220</b> |             | <b>8.887.638.649</b>  | <b>8.472.660.629</b>                       |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                                          | 221        | 12          | 8.005.064.998         | 7.899.661.541                              |
| Nguyên giá                                                           | 222        |             | 10.886.520.086        | 10.415.911.001                             |
| Giá trị hao mòn lũy kế                                               | 223        |             | (2.881.455.088)       | (2.516.249.460)                            |
| 2. Tài sản cố định vô hình                                           | 227        | 13          | 882.573.651           | 572.999.088                                |
| Nguyên giá                                                           | 228        |             | 946.708.400           | 627.337.880                                |
| Giá trị hao mòn lũy kế                                               | 229        |             | (64.134.749)          | (54.338.792)                               |
| <b>III. Tài sản sinh học dài hạn</b>                                 | <b>230</b> |             | <b>143.149.974</b>    | <b>121.784.150</b>                         |
| 1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ                                 | 231        |             | 124.556.890           | 94.737.162                                 |
| a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành | 232        | 11.1        | 68.380.146            | 82.318.108                                 |
| b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành      | 233        | 11.2        | 56.176.744            | 12.419.054                                 |
| Nguyên giá                                                           | 234        |             | 59.520.186            | 13.429.883                                 |
| Giá trị khấu hao lũy kế                                              | 235        |             | (3.343.442)           | (1.010.829)                                |
| 2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn           | 237        | 11.1        | 18.593.084            | 27.046.988                                 |
| <b>IV. Bất động sản đầu tư</b>                                       | <b>240</b> | <b>14</b>   | <b>47.528.081</b>     | <b>48.802.868</b>                          |
| 1. Nguyên giá                                                        | 241        |             | 63.456.715            | 63.456.715                                 |
| 2. Giá trị hao mòn lũy kế                                            | 242        |             | (15.928.634)          | (14.653.847)                               |
| <b>V. Tài sản dở dang dài hạn</b>                                    | <b>250</b> |             | <b>9.771.485.333</b>  | <b>8.438.718.300</b>                       |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                                   | 252        | 15          | 9.771.485.333         | 8.438.718.300                              |
| <b>VI. Đầu tư tài chính dài hạn</b>                                  | <b>260</b> |             | <b>395.757.100</b>    | <b>554.395.592</b>                         |
| 1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh                           | 262        | 17.1        | -                     | 6.145.591                                  |
| 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                    | 263        | 17.2        | 8.530.041             | 917.550.007                                |
| 3. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn                  | 264        | 17.2        | (8.530.041)           | (369.300.006)                              |
| 4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn                           | 265        | 6.1         | 395.757.100           | -                                          |
| <b>VII. Tài sản dài hạn khác</b>                                     | <b>270</b> |             | <b>501.070.420</b>    | <b>517.650.562</b>                         |
| 1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn                                       | 271        | 18          | 501.070.420           | 517.650.562                                |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)</b>                           | <b>280</b> |             | <b>27.973.857.453</b> | <b>26.381.628.495</b>                      |



**BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Ngân VND

| NGUỒN VỐN                                                      | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ            | Số đầu kỳ<br>(Trình bày lại - TM số 37) |
|----------------------------------------------------------------|------------|-------------|-----------------------|-----------------------------------------|
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                                          | <b>300</b> |             | <b>10.724.832.002</b> | <b>12.199.029.738</b>                   |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                                          | <b>310</b> |             | <b>6.990.841.710</b>  | <b>10.119.380.225</b>                   |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                                 | 311        | 19.1        | 863.241.365           | 910.110.263                             |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                           | 312        | 19.2        | 192.807.490           | 231.479.406                             |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn                | 314        | 20          | 100.356.342           | 22.598.862                              |
| 4. Phải trả người lao động                                     | 315        |             | 56.581.162            | 81.623.563                              |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                                   | 316        | 21          | 287.028.937           | 2.282.987.444                           |
| 6. Phải trả ngắn hạn khác                                      | 320        | 22          | 116.380.037           | 118.739.261                             |
| 7. Vay ngắn hạn                                                | 321        | 23          | 5.374.342.867         | 6.471.737.916                           |
| 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                                   | 323        |             | 103.510               | 103.510                                 |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                                          | <b>330</b> |             | <b>3.733.990.292</b>  | <b>2.079.649.513</b>                    |
| 1. Chi phí phải trả dài hạn                                    | 334        | 21          | 28.984.093            | 36.329.134                              |
| 2. Phải trả dài hạn khác                                       | 338        | 22          | 12.866.626            | 213.348.074                             |
| 3. Vay dài hạn                                                 | 339        | 23          | 3.316.358.595         | 1.439.200.331                           |
| 4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                             | 342        | 32.2        | 370.416.144           | 385.407.140                             |
| 5. Dự phòng phải trả dài hạn                                   | 343        |             | 5.364.834             | 5.364.834                               |
| <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                                       | <b>400</b> |             | <b>17.249.025.451</b> | <b>14.182.598.757</b>                   |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                                      | 411        | 24.1        | 12.674.679.470        | 12.674.679.470                          |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết                       | 411a       |             | 12.674.679.470        | 12.674.679.470                          |
| 2. Thặng dư vốn                                                | 412        | 24.1        | 408.450.000           | 408.450.000                             |
| 3. Cổ phiếu mua lại của chính mình                             | 415        | 24.1        | (686.640)             | (686.640)                               |
| 4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                                  | 417        | 24.1        | (1.069.738.805)       | (1.263.592.327)                         |
| 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối                           | 420        | 24.1        | 3.680.782.395         | 1.392.652.658                           |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (lũy kế đến cuối kỳ trước) | 420a       |             | 1.655.039.316         | (730.156.114)                           |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này                     | 420b       |             | 2.025.743.079         | 2.122.808.772                           |
| 6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát                             | 429        | 25          | 1.555.539.031         | 971.095.596                             |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b><br>(440 = 300 + 400)                | <b>440</b> |             | <b>27.973.857.453</b> | <b>26.381.628.495</b>                   |

Phê duyệt, ngày 28 tháng 8 năm 2026

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO  
PHÁP LUẬT

Phạm Thị Thu Hà

Lê Trương Y Trâm

Nguyễn Xuân Thắng





**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

Ngân VND

| CHỈ TIÊU                                                                    | Mã số | Thuyết minh | Kỳ này        | Kỳ trước      |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|---------------|---------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                                   | 01    | 27.1        | 3.064.176.504 | 3.722.866.377 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                                             | 02    | 27.1        | 25.152.081    | 15.689.858    |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)           | 10    | 27.1        | 3.039.024.423 | 3.707.176.519 |
| 4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp                                     | 11    | 28          | 1.761.558.659 | 2.255.915.591 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)             | 20    |             | 1.277.465.764 | 1.451.260.928 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                                            | 22    | 27.2        | 164.238.039   | 135.684.385   |
| 7. Chi phí tài chính                                                        | 23    | 29          | 397.554.557   | 395.132.529   |
| - Trong đó: Chi phí đi vay                                                  | 24    |             | 389.535.726   | 359.958.485   |
| 8. Chi phí bán hàng                                                         | 25    | 30          | 149.060.389   | 217.988.745   |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                             | 26    | 30          | 116.590.220   | 79.396.205    |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + 22 - (23 + 25 + 26)} | 30    |             | 778.498.637   | 894.427.834   |
| 11. Thu nhập khác                                                           | 31    | 31          | 1.552.137.633 | 17.713.781    |
| 12. Chi phí khác                                                            | 32    | 31          | 40.712.935    | 53.182.107    |
| 13. Lợi nhuận (lỗ) khác (40 = 31 - 32)                                      | 40    | 31          | 1.511.424.698 | (35.468.326)  |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)                        | 50    |             | 2.289.923.335 | 858.959.508   |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành                                             | 51    | 32.1        | 100.917.230   | -             |
| 16. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại                                             | 52    | 32.2        | 14.990.996    | 20.755.673    |
| 17. Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 + 52)                       | 60    |             | 2.203.997.101 | 879.715.181   |
| 18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ                                       | 61    |             | 2.025.743.079 | 833.606.449   |
| 19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát                          | 62    |             | 178.254.022   | 46.108.732    |
| 20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                                                | 70    | 26          | 1.598         | 658           |
| 21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                                              | 71    | 26          | 1.598         | 658           |

Phê duyệt, ngày 28 tháng 8 năm 2026

NGƯỜI LẬP

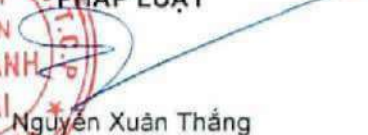
KẾ TOÁN TRƯỞNG

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT









Phạm Thị Thu Hà

Lê Trương Y Trâm

Nguyễn Xuân Thắng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

Ngàn VND

| CHỈ TIÊU                                                                                                            | Mã số | Thuyết minh | Kỳ này          | Kỳ trước<br>(Trình bày lại -<br>TM số 37) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|-----------------|-------------------------------------------|
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>                                                                   |       |             |                 |                                           |
| 1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                                                                                | 01    |             | 2.289.923.335   | 858.959.508                               |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản:                                                                                        |       |             |                 |                                           |
| - Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") hữu hình, tài sản sinh học dài hạn, bất động sản đầu tư và hao mòn TSCĐ vô hình | 02    |             | 373.843.064     | 301.371.558                               |
| - (Hoàn nhập dự phòng) các khoản dự phòng                                                                           | 03    |             | (352.056.836)   | 19.783.726                                |
| - Lỗi (lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ                        | 04    |             | 6.946.368       | (11.316.515)                              |
| - Lãi từ hoạt động đầu tư, tài chính                                                                                | 05    |             | (162.208.148)   | (91.437.154)                              |
| - Chi phí đi vay                                                                                                    | 06    | 29          | 389.535.726     | 359.958.485                               |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                                                    | 08    |             | 2.545.983.509   | 1.437.319.608                             |
| - Giảm (tăng) các khoản phải thu                                                                                    | 09    |             | 1.349.804.010   | (836.650.291)                             |
| - Tăng hàng tồn kho và tài sản sinh học                                                                             | 10    |             | (1.088.020.650) | (345.111.424)                             |
| - Giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)                          | 11    |             | (1.941.286.030) | (1.182.602.821)                           |
| - Giảm (tăng) chi phí chờ phân bổ                                                                                   | 12    |             | 118.842.476     | (160.037.878)                             |
| - Chi phí đi vay đã trả                                                                                             | 14    |             | (759.898.963)   | (199.845.246)                             |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                                                 | 15    | 32.1        | (5.210.559)     | (37.667)                                  |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                                                            | 17    |             | (1.536.000)     | (1.536.000)                               |
| Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh                                                         | 20    |             | 218.677.793     | (1.288.501.719)                           |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>                                                                      |       |             |                 |                                           |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ, tài sản sinh học dài hạn và các tài sản dài hạn khác                         | 21    |             | (1.239.789.443) | (676.675.143)                             |
| 2. Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                                                | 22    |             | 13.815.340      | 37.399.990                                |
| 3. Tiền chi cho vay, cho mượn và tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn                                                       | 23    |             | (1.647.712.992) | (487.861.252)                             |
| 4. Tiền thu hồi cho vay và cho mượn                                                                                 | 24    |             | 1.424.702.530   | 286.837.199                               |



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

Ngân VND

| CHỈ TIÊU                                                                                   | Mã số     | Thuyết minh | Kỳ này               | Kỳ trước<br>(Trình bày lại -<br>TM số 37) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|----------------------|-------------------------------------------|
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b> (tiếp theo)                                 |           |             |                      |                                           |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)                            | 25        |             | (1.245.000.000)      | (207.500.000)                             |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền do đơn vị bị thanh lý nắm giữ) | 26        |             | 1.997.048.017        | 7.500.000                                 |
| 7. Tiền thu lãi cho vay                                                                    | 27        |             | 223.409.129          | 33.933.409                                |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>                                  | <b>30</b> |             | <b>(473.527.419)</b> | <b>(1.006.365.797)</b>                    |
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>                                         |           |             |                      |                                           |
| 1. Tiền thu từ đi vay và mượn                                                              | 33        | 23          | 7.884.272.490        | 6.420.934.404                             |
| 2. Tiền trả nợ gốc vay và mượn                                                             | 34        | 23          | (7.065.457.492)      | (4.082.114.879)                           |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                                        | <b>40</b> |             | <b>818.814.998</b>   | <b>2.338.819.525</b>                      |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b><br>(50 = 20 + 30 + 40)                               | <b>50</b> |             | <b>563.965.372</b>   | <b>43.952.009</b>                         |
| <b>Tiền đầu kỳ</b>                                                                         | <b>60</b> |             | <b>679.528.813</b>   | <b>149.708.825</b>                        |
| <b>Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ</b> (70 = 50 + 60 + 61)                      | <b>70</b> | <b>5</b>    | <b>1.243.494.185</b> | <b>193.660.834</b>                        |

Phê duyệt, ngày 28 tháng 8 năm 2026

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO  
PHÁP LUẬT

Phạm Thị Thu Hà

Lê Trương Y Trâm



Nguyễn Xuân Thắng

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

Công ty Cổ phần Hoàng Anh Gia Lai ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 5900377720, do Sở Tài chính (trước đây là Sở Kế hoạch và Đầu tư) Tỉnh Gia Lai cấp ngày 1 tháng 6 năm 2006, và theo các GCNĐKKD điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("SGDCKHCM") theo Quyết định số 124/QĐ-SGDHCM do SGDCKHCM cấp ngày 15 tháng 12 năm 2008 với mã giao dịch "HAG".

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty có sáu (6) công ty con trực tiếp và mười ba (13) công ty con gián tiếp với chi tiết như sau:

| Tên công ty con      |                                                                                         | Trụ sở                 | Tình trạng hoạt động | Cuối kỳ              |                  | Đầu kỳ               |                  |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------|----------------------|------------------|----------------------|------------------|
|                      |                                                                                         |                        |                      | Tỷ lệ biểu quyết (%) | Tỷ lệ sở hữu (%) | Tỷ lệ biểu quyết (%) | Tỷ lệ sở hữu (%) |
| Lĩnh vực nông nghiệp |                                                                                         |                        |                      |                      |                  |                      |                  |
| (1)                  | Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Hoàng Anh Gia Lai                                        | Gia Lai, Việt Nam      | Đang hoạt động       | 84,43                | 84,43            | 93,13                | 93,13            |
| (2)                  | Agricultural Development Daithang Sole Co., Ltd.                                        | Champasak, Lào         | Đang hoạt động       | 100,00               | 84,43            | 100,00               | 93,13            |
| (3)                  | Khan Xay Agriculture Development Co., Ltd.                                              | Attapeu, Lào           | Đang hoạt động       | 100,00               | 84,43            | 100,00               | 93,13            |
| (4)                  | Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai                                                       | Gia Lai, Việt Nam      | Đang hoạt động       | 85,00                | 97,91            | 85,00                | 97,96            |
| (5)                  | Công ty Cổ phần Cà phê Hoàng Anh Gia Lai (trước đây là công ty Cổ phần Gia súc Lơ Pang) | Gia Lai, Việt Nam      | Đang hoạt động       | 86,17                | 86,17            | 86,50                | 86,50            |
| (6)                  | Công ty Cổ phần Lê Me                                                                   | Gia Lai, Việt Nam      | Đang hoạt động       | 100,00               | 99,44            | 100,00               | 99,64            |
| (7)                  | Flour Manufacturing Co., Ltd.                                                           | Stung Treng, Campuchia | Đang hoạt động       | 100,00               | 99,44            | 100,00               | 99,64            |
| (8)                  | High Technology Agriculture Bolaven Co., Ltd.                                           | Champasak, Lào         | Đang hoạt động       | 100,00               | 84,43            | 100,00               | 93,13            |
| (9)                  | Hoan Thinh Attapeu Agriculture Development Sole Member Co., Ltd.                        | Attapeu, Lào           | Đang hoạt động       | 100,00               | 98,45            | 100,00               | 98,64            |
| (10)                 | Công ty Cổ phần Chế biến thức ăn gia súc Trà Bá                                         | Gia Lai, Việt Nam      | Đang hoạt động       | 100,00               | 98,45            | 100,00               | 98,64            |
| (11)                 | Công ty Cổ phần Nông Nghiệp Mang Yang                                                   | Gia Lai, Việt Nam      | Đang hoạt động       | 100,00               | 95,53            | 100,00               | 95,58            |
| (12)                 | Souk Houng Heang Agricultural Development Sole Co., Ltd.                                | Champasak, Lào         | Trước hoạt động (i)  | 100,00               | 84,43            | 100,00               | 93,13            |
| (13)                 | Công ty Cổ phần Thủy sản Cá Tầm Bolaven                                                 | Gia Lai, Việt Nam      | Đang hoạt động       | 100,00               | 85,15            | 100,00               | 85,48            |
| (14)                 | Sturgeon Bolaven Paksong Sole Co., Ltd.                                                 | Champasak, Lào         | Đang hoạt động       | 100,00               | 85,15            | 100,00               | 85,48            |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP** (tiếp theo)

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty có sáu (6) công ty con trực tiếp và mười ba (13) công ty con gián tiếp với chi tiết như sau: (tiếp theo)

| Tên công ty con                                                    | Trụ sở            | Tình trạng hoạt động | Cuối kỳ              |                  | Đầu kỳ               |                  |  |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|----------------------|------------------|----------------------|------------------|--|
|                                                                    |                   |                      | Tỷ lệ biểu quyết (%) | Tỷ lệ sở hữu (%) | Tỷ lệ biểu quyết (%) | Tỷ lệ sở hữu (%) |  |
| <b>Lĩnh vực nông nghiệp</b>                                        |                   |                      |                      |                  |                      |                  |  |
| (15) Công ty Cổ phần Nông nghiệp Phú Quý Gia Lai                   | Gia Lai, Việt Nam | Đang hoạt động       | 99,00                | 83,58            | 99,00                | 92,20            |  |
| (16) Sanamxay Agriculture and Forestry Development Co., Ltd.       | Attapeu, Lào      | Đang hoạt động       | 91,23                | 76,25            | 91,23                | 84,12            |  |
| (17) Saysettha Agriculture and Forestry Development Sole Co., Ltd. | Attapeu, Lào      | Đang hoạt động       | 91,23                | 76,25            | 91,23                | 84,12            |  |
| <b>Lĩnh vực kinh doanh và dịch vụ</b>                              |                   |                      |                      |                  |                      |                  |  |
| (18) Công ty Cổ phần Thể thao LPBank Hoàng Anh Gia Lai             | Gia Lai, Việt Nam | Đang hoạt động       | 100,00               | 98,34            | 100,00               | 98,34            |  |
| (19) Hoàng Anh Gia Lai Vientiane Co., Ltd.                         | Viêng Chăn, Lào   | Trước hoạt động      | 100,00               | 100,00           | 100,00               | 100,00           |  |
| (i)                                                                |                   |                      |                      |                  |                      |                  |  |

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty có bốn (4) chi nhánh với chi tiết như sau:

| Tên chi nhánh                                      | Trụ sở            | Tình trạng hoạt động | Tỷ lệ biểu quyết (%) | Tỷ lệ sở hữu (%) |
|----------------------------------------------------|-------------------|----------------------|----------------------|------------------|
| <b>Dịch vụ hàng hóa - xây dựng</b>                 |                   |                      |                      |                  |
| (1) Chi nhánh Nguyên vật liệu - Hoàng Anh Gia Lai  | Gia Lai, Việt Nam | Đang hoạt động       | -                    | -                |
| (2) Chi nhánh Cơ khí - Hoàng Anh Gia Lai           | Gia Lai, Việt Nam | Đang hoạt động       | -                    | -                |
| (3) Chi nhánh Chế biến Hoa quả - Hoàng Anh Gia Lai | Gia Lai, Việt Nam | Đang hoạt động       | -                    | -                |

**Quản lý bất động sản và khách sạn**

|                                 |                   |                        |   |   |
|---------------------------------|-------------------|------------------------|---|---|
| (4) Khách sạn Hoàng Anh Gia Lai | Gia Lai, Việt Nam | Đang chờ giải thể (ii) | - | - |
|---------------------------------|-------------------|------------------------|---|---|

(i) Tình trạng trước hoạt động là tình trạng công ty con đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản, vẫn chưa bắt đầu hoạt động kinh doanh vào ngày 30 tháng 6 năm 2026.

(ii) Tình trạng đang chờ giải thể là tình trạng chi nhánh đang trong giai đoạn hoàn tất các thủ tục pháp lý cần thiết, vẫn chưa hoàn thành việc giải thể vào ngày 30 tháng 6 năm 2026.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP** (tiếp theo)

Hoạt động chính được đăng ký của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") là quản lý các khoản đầu tư; kinh doanh vật tư và máy móc thiết bị ngành trồng trọt và chăn nuôi; dịch vụ nông nghiệp; cơ khí; trồng và kinh doanh trái cây và các loại cây trồng khác; chăn nuôi và kinh doanh heo; sản xuất và mua bán cây giống; và các hoạt động về thể thao và giải trí.

Công ty có trụ sở chính tại Số 15, Đường Trường Chinh, Phường Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam. Ngoài ra, Công ty cũng có các chi nhánh hạch toán phụ thuộc tại Tỉnh Gia Lai, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2026 là 1.708 (ngày 31 tháng 12 năm 2025: 1.480).

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY**

**2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn được trình bày bằng ngân đồng Việt Nam ("Ngàn VND") tuân thủ và phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chuẩn mực kế toán Việt Nam Số 27 - Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

**2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng**

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Tập đoàn là Nhật ký chung.

**2.3 Kỳ báo cáo**

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này được lập cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026.

**2.4 Đơn vị tiền tệ trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là VND. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được trình bày bằng ngân đồng Việt Nam ("Ngàn VND").

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY** (tiếp theo)**2.5 Cơ sở hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty mẹ và các công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tập đoàn nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách nhất quán.

Số dư các tài khoản trên báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi hoặc lỗ và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và trong phần vốn chủ sở hữu trên báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu các công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU****3.1. Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh**

Các chính sách kế toán của Tập đoàn sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán phát sinh từ việc áp dụng lần đầu Thông tư số 99/2025/TT-BTC và Thông tư số 43/2026/TT-BTC.

**3.1.1 Thay đổi chính sách kế toán do áp dụng quy định kế toán mới theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC**

Vào ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 99"), thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 và một số quy định khác có liên quan.

Tập đoàn áp dụng các thay đổi về chính sách kế toán theo quy định tại Thông tư 99 và có ảnh hưởng tới Tập đoàn trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 99 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này. Tập đoàn cũng đã trình bày lại dữ liệu tương ứng đối với một số chỉ tiêu cho phù hợp với cách trình bày theo Thông tư 99, như được trình bày tại Thuyết minh số 36.

**3.1.2 Thông tư số 43/2026/TT-BTC sửa đổi, bổ sung Thông tư 202/2014/TT-BTC**

Ngày 20 tháng 4 năm 2026, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 43/2026/TT-BTC ("Thông tư 43") sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất, và có hiệu lực áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất của năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2026.

Tập đoàn áp dụng các thay đổi về kế toán theo quy định tại Thông tư 43 trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 43 và Chế độ kế toán Việt Nam không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)

**3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền và không bị hạn chế sử dụng.

**3.3 Các khoản phải thu**

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

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

**3.4 Hàng tồn kho**

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

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường dựa trên giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Tập đoàn xác định số lượng và tính giá trị hàng tồn kho theo từng lần phát sinh. Giá trị hàng tồn kho đó được xác định như sau:

- |                                                       |                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nguyên vật liệu xây dựng, công cụ dụng cụ và hàng hóa | - Chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.                                                                                                          |
| Thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang    | - Giá gốc thành phẩm áp dụng phương pháp bình quân gia quyền.<br>- Khi tính giá thành thành phẩm, nguyên liệu, vật liệu được phân bổ theo định mức tiêu hao. |

**Dự phòng giảm giá hàng tồn kho**

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là khoản dự tính trước phần giá trị bị giảm xuống (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v...) thấp hơn giá trị đã ghi sổ kế toán của hàng tồn kho và nhằm bù đắp các khoản thiệt hại thực tế xảy ra do nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho khác bị giảm giá. Tập đoàn thực hiện trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho khi có bằng chứng cho thấy giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn so với giá gốc của hàng tồn kho.

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





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)**3.5 Tài sản sinh học***Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần*

Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần của Tập đoàn bao gồm heo con nuôi thương phẩm, cá nuôi thương phẩm, tôm nuôi lấy kén và các loại vật nuôi khác được nuôi để bán sau khi đạt kích cỡ hoặc điều kiện thương mại phù hợp.

Giá gốc của súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần bao gồm toàn bộ chi phí mua, chăm sóc, nuôi dưỡng các con vật này, cũng như các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các tài sản sinh học này.

*Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần*

Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần của Tập đoàn bao gồm các loại cây nông nghiệp được canh tác nhằm thu hoạch và bán các sản phẩm nông nghiệp bao gồm các loại cây ăn quả (chuối, sầu riêng,...), lá dâu tằm, vườn keo được trồng để khai thác gỗ nguyên liệu. Giá trị và năng suất của cây trồng chịu ảnh hưởng bởi điều kiện thời tiết, dịch bệnh, lượng mưa, chất lượng giống, điều kiện thổ nhưỡng và quy trình chăm sóc.

Giá gốc của cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần bao gồm chi phí giống, vật tư nông nghiệp, phân bón, thuốc bảo vệ thực vật, chi phí nhân công trực tiếp và các chi phí sản xuất chung liên quan trong suốt quá trình trồng và chăm sóc đến thời điểm thu hoạch.

*Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ*

Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ của Tập đoàn bao gồm heo giống được duy trì nhằm phục vụ hoạt động sinh sản và tạo ra đàn con trong nhiều chu kỳ sản xuất.

Việc hạch toán kế toán được thực hiện như sau:

- Giá gốc của súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ bao gồm các chi phí mua, chăm sóc, nuôi dưỡng các con vật này, và các chi phí trực tiếp khác phát sinh từ khi bắt đầu cho đến giai đoạn trưởng thành (sẵn sàng cho sản phẩm hoặc sẵn sàng thực hiện được nhiệm vụ cụ thể theo yêu cầu kỹ thuật).
- Khi tài sản sinh học đến giai đoạn trưởng thành, Công ty bắt đầu thực hiện việc trích khấu hao tài sản sinh học trên cơ sở giá trị phải khấu hao. Khấu hao đối với súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ được thực hiện dựa trên Quyết định số 0109/QĐ-HAGL ngày 1 tháng 9 năm 2020 hướng dẫn tỷ lệ trích khấu hao theo chu kỳ khai thác là 5 năm.
- Khi tài sản sinh học mẹ bắt đầu cho sản phẩm hoặc sinh ra các tài sản sinh học khác (heo mẹ sinh ra heo con, heo giống,...): giá gốc của tài sản sinh học mới tạo ra (heo con,...) bao gồm phần chi phí chăm sóc, nuôi dưỡng phát sinh trong kỳ tính cho tài sản sinh học mới đó và chi phí khấu hao tài sản sinh học mẹ.

Trường hợp nếu các chi phí mua, nuôi trồng, chăm sóc phát sinh mà không làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai của Tập đoàn, các khoản này được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ phát sinh.

*Dự phòng tổn thất tài sản sinh học*

Dự phòng tổn thất tài sản sinh học được trích lập khi có bằng chứng cho thấy giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn so với giá gốc của tài sản sinh học. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tập đoàn căn cứ vào số lượng, giá gốc, giá trị thuần có thể thực hiện được của từng loại tài sản sinh học để xác định khoản dự phòng tổn thất tài sản sinh học phải trích lập hoặc hoàn nhập.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng tổn thất tài sản sinh học được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)**3.6 Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình bao gồm những tài sản có hình thái vật chất do doanh nghiệp nắm giữ để sử dụng cho hoạt động sản xuất, kinh doanh và các tài sản sinh học là cây lâu năm cho sản phẩm định kỳ và súc vật làm việc.

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến vị trí và trạng thái cần thiết để tài sản đó có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Tập đoàn.

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

***Cây lâu năm cho sản phẩm định kỳ***

Cây lâu năm của Tập đoàn bao gồm vườn cây nông nghiệp (chuối, sầu riêng, lá dâu tằm). Nguyên giá cây lâu năm bao gồm chi phí mua, trồng, chăm sóc và những chi phí có liên quan trực tiếp để phát triển vườn cây từ khi bắt đầu cho đến giai đoạn trưởng thành để sẵn sàng thu hoạch.

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

**3.7 Tài sản cố định vô hình**

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào vào trạng thái có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Tập đoàn.

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

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

***Quyền sử dụng đất***

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng.

***Phần mềm máy tính***

Phần mềm máy tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được phân bổ trong thời gian sử dụng hữu ích ước tính.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)

**3.8 Khấu hao và hao mòn**

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

|                                  |             |
|----------------------------------|-------------|
| Nhà cửa và vật kiến trúc         | 5 - 50 năm  |
| Máy móc và thiết bị              | 3 - 20 năm  |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn  | 6 - 25 năm  |
| Thiết bị văn phòng               | 3 - 10 năm  |
| Cây lâu năm cho sản phẩm định kỳ | 20 năm      |
| Quyền sử dụng đất                | 19 - 40 năm |
| Phần mềm máy tính                | 5 - 8 năm   |
| Tài sản khác                     | 8 - 15 năm  |

Quyền sử dụng đất không thời hạn không cần trích khấu hao.

TSCĐ hữu hình được bắt đầu trích khấu hao ngay khi tài sản bắt đầu có khả năng sử dụng hữu ích. TSCĐ vô hình được bắt đầu trích khấu hao từ khi đưa vào sử dụng.

Cây lâu năm cho sản phẩm định kỳ được bắt đầu trích khấu hao khi vườn cây được đánh giá là đạt đến độ trưởng thành, tức là khi tỷ lệ đậu trái đạt trên 50% số cây trồng trong lô kể từ thời gian xử lý ra trái.

- (i) Khấu hao đối với vườn cây chuối được thực hiện dựa trên Quyết định số 0109/QĐ-HAGL ngày 1 tháng 9 năm 2024 hướng dẫn tỷ lệ trích khấu hao vườn cây chuối theo chu kỳ khai thác là 20 năm.
- (ii) Khấu hao đối với vườn cây sầu riêng được thực hiện dựa trên Quyết định số 109/QĐ-HAGL ngày 1 tháng 10 năm 2023 hướng dẫn tỷ lệ trích khấu hao vườn cây sầu riêng theo chu kỳ khai thác là 20 năm.
- (iii) Khấu hao đối với vườn lá dứa tầm được thực hiện dựa trên Quyết định số 111/QĐ-HAGL ngày 1 tháng 4 năm 2025 hướng dẫn tỷ lệ trích khấu hao vườn lá dứa tầm theo chu kỳ khai thác là 20 năm.

**3.9 Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị khấu hao và/hoặc giá trị hao mòn lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| Nhà cửa và vật kiến trúc | 30 năm |
|--------------------------|--------|

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ trong kỳ thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)

**3.10 Xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện chi phí mua sắm mới tài sản chưa được lắp đặt xong hoặc chi phí xây dựng cơ bản chưa được hoàn thành. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc bao gồm toàn bộ chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng và phát triển các công trình, vườn cây của Tập đoàn.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang sẽ được chuyển sang tài khoản tài sản cố định thích hợp khi các tài sản này được lắp đặt xong hoặc dự án xây dựng được hoàn thành và khấu hao của các tài sản này sẽ được bắt đầu trích khi các tài sản này đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang ghi nhận vào chi phí trong kỳ trong trường hợp chi phí xây dựng cơ bản dở dang không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định.

*Nhà xưởng, văn phòng và vật kiến trúc*

Bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng các nhà xưởng, văn phòng và vật kiến trúc của Tập đoàn như chi phí xây dựng, chi phí khảo sát, thiết kế và các chi phí có liên quan khác.

*Vườn cây nông nghiệp*

Bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát triển vườn cây ăn quả và các vườn cây khác như chi phí chuẩn bị đất trồng, chi phí vườn ươm, phân bón, vận chuyển cây giống, nguyên vật liệu khác, chi phí nhân công, đường đi và hàng rào, phòng cháy chữa cháy và bảo vệ, thuốc diệt cỏ và các chi phí liên quan khác.

*Dự án chăn nuôi*

Bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát triển dự án chăn nuôi.

**3.11 Thuê tài sản**

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

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

*Trong trường hợp Tập đoàn là bên đi thuê*

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

*Trong trường hợp Tập đoàn là bên cho thuê*

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh. Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)**3.12 Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Tập đoàn.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ, trừ khi các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể được vốn hóa vào nguyên giá tài sản. Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ được tạm ngừng lại trong các kỳ mà quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết. Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

Các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến khoản vay (ngoài lãi vay phải trả), như chi phí thẩm định, kiểm toán, lập hồ sơ vay vốn, chi phí thu xếp khoản vay,... được phân bổ dần theo thời hạn của khoản vay theo phương pháp đường thẳng.

**3.13 Chi phí chờ phân bổ**

Chi phí chờ phân bổ được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí chờ phân bổ dài hạn liên quan đến hoạt động kinh doanh trong nhiều kỳ kế toán để phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

- ▶ Tiền thuê trả trước được phân bổ theo thời hạn thuê;
- ▶ Công cụ dụng cụ xuất dùng trong nhiều năm với giá trị lớn;
- ▶ Chi phí đất bao gồm chi phí khai hoang, cải tạo và chuẩn bị đất trồng được phân bổ theo thời gian mà các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này;
- ▶ Chi phí cải tạo vườn cây bao gồm các chi phí thực hiện trong quá trình chăm sóc vườn nhằm đảm bảo tình trạng khai thác được phân bổ theo thời gian gắn liền với đặc tính sinh trưởng của từng loại cây..

**3.14 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại**

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý vào ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý vào ngày hợp nhất kinh doanh.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)**3.14 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại** (tiếp theo)

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí từ việc hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của công ty con được mua, khoản chênh lệch được ghi nhận trực tiếp vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng giá gốc trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính tối đa là mười (10) năm. Định kỳ Tập đoàn đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn so với số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

Trong trường hợp Công ty mua lợi ích của cổ đông không kiểm soát của công ty con, chênh lệch giữa giá mua và giá trị ghi sổ tương ứng với lợi ích của cổ đông không kiểm soát được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trường hợp trước đây công ty mẹ đã thoái một phần vốn tại công ty con và đã ghi nhận kết quả từ việc thoái phần vốn đó trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/(lỗ lũy kế) của báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, nay thoái thêm một phần vốn đầu tư tại công ty con dẫn đến mất quyền kiểm soát thì công ty mẹ phải kết chuyển phần lãi, lỗ đã ghi nhận trước đây trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/(lỗ lũy kế) sang báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

**3.15 Mua tài sản và hợp nhất kinh doanh**

Tập đoàn mua các công ty con sở hữu tài sản và có các hoạt động sản xuất kinh doanh. Tại thời điểm mua, Tập đoàn sẽ xác định việc mua công ty con có phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh hay không. Giao dịch này được coi là hoạt động hợp nhất kinh doanh nếu công ty con có các hoạt động sản xuất kinh doanh gắn liền với tài sản được mua.

Nếu việc mua lại công ty con không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh, giao dịch đó được hạch toán như là một giao dịch mua một nhóm các tài sản và nợ phải trả. Giá phí mua được phân bổ vào các tài sản và nợ phải trả dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản và nợ phải trả, và không có lợi thế thương mại hay thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận.

**3.16 Các khoản đầu tư****Đầu tư vào các công ty liên kết**

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết của Tập đoàn được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tập đoàn. Thông thường, Tập đoàn được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của các công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào các công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)

**3.16 Các khoản đầu tư** (tiếp theo)

*Đầu tư vào các công ty liên kết* (tiếp theo)

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của các công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của các công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào các công ty liên kết. Cổ tức nhận được/lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được cần trừ vào khoản đầu tư vào các công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của các công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh hợp nhất giữa niên độ thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

*Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

*Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc.

*Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư*

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn một phần hoặc toàn bộ giá trị của khoản đầu tư (bao gồm cả các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, nếu có) bị suy giảm giá trị hoặc không thu hồi được tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

**3.17 Các khoản phải trả**

Các khoản phải trả bao gồm khoản nợ phải trả của Tập đoàn cho người bán vật tư, hàng hóa, người cung cấp dịch vụ, người bán TSCĐ, BĐSĐT, các khoản đầu tư tài chính theo hợp đồng kinh tế đã ký kết và các khoản công nợ phải trả cho các nhà thầu chính và nhà thầu phụ phát sinh từ hoạt động xây dựng, lắp đặt công trình.

**3.18 Các khoản chi phí phải trả**

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có đủ chứng từ, hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

**3.19 Dự phòng**

Tập đoàn ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Tập đoàn có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

**3.20 Trái phiếu**

*Trái phiếu thường*

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, trái phiếu thường được xác định theo giá gốc bao gồm khoản tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu trừ đi chi phí phát hành. Các khoản chiết khấu, phụ trội và chi phí phát hành được phân bổ dần theo phương pháp đường thẳng trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)

**3.20 Trái phiếu** (tiếp theo)

*Trái phiếu thường* (tiếp theo)

Đối với trái phiếu phát hành có lãi suất thả nổi được xác định lại hàng kỳ theo thị trường mà việc cập nhật lãi suất thả nổi sẽ triệt tiêu được chiết khấu, phụ trội liên quan đến lợi thế/bất lợi của trái phiếu phát hành: khoản chiết khấu, phụ trội được phân bổ cho giai đoạn từ ngày phát hành tới ngày chốt lãi suất tiếp theo (ngày mà lãi suất danh nghĩa của trái phiếu được xác định theo biến động lãi suất trên thị trường).

Đối với trái phiếu phát hành có lãi suất thả nổi được xác định lại hàng kỳ theo thị trường mà việc cập nhật lãi suất thả nổi không triệt tiêu được chiết khấu, phụ trội liên quan đến lợi thế/bất lợi của trái phiếu phát hành: khoản chiết khấu, phụ trội được phân bổ trong suốt thời gian của trái phiếu phát hành.

**3.21 Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn sau khi trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi (nếu có) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn sau khi trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi (nếu có) và đã điều chỉnh cho lãi ghi nhận trong kỳ của trái phiếu chuyển đổi cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

**3.22 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế hoặc tỷ giá ghi sổ tùy theo nội dung và bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh và nguyên tắc áp dụng tỷ giá hối đoái tại ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

*Tỷ giá giao dịch thực tế*

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ trong kế toán của Tập đoàn (VND) được hạch toán tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày giao dịch là tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch. Tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình được xác định hàng tháng trên cơ sở trung bình cộng giữa tỷ giá mua và tỷ giá bán chuyển khoản hàng ngày của ngân hàng thương mại.

Trường hợp ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch không công bố tỷ giá của loại ngoại tệ mà Tập đoàn phát sinh thì Tập đoàn sử dụng một loại tiền tệ trung gian để quy đổi sang đơn vị tiền tệ trong kế toán của đơn vị nhưng phải áp dụng nhất quán.

*Tỷ giá ghi sổ*

Tỷ giá ghi sổ bao gồm tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh hoặc tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền. Việc áp dụng tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh hay tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền tùy theo đặc điểm và yêu cầu quản lý các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ của Tập đoàn.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

*Chuyển đổi báo cáo tài chính giữa niên độ của cơ sở hoạt động ở nước ngoài*

Việc chuyển đổi báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty con mà việc ghi chép sổ sách được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn là VND được thực hiện như sau:



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)

**3.22 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ** (tiếp theo)

*Chuyển đổi báo cáo tài chính giữa niên độ của cơ sở hoạt động ở nước ngoài* (tiếp theo)

- Tài sản và nợ phải trả của Công ty con và lợi thế thương mại phát sinh khi mua công ty con ở nước ngoài được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế cuối kỳ (tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán);
- Giá trị tài sản thuần của công ty con do công ty mẹ nắm giữ tại ngày mua được quy đổi theo tỷ giá ghi sổ tại ngày mua;
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phát sinh sau ngày mua công ty con được quy đổi bằng cách tính toán theo các khoản mục doanh thu, chi phí của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ;
- Cổ tức đã trả được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày trả cổ tức;
- Các khoản mục thuộc Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Trường hợp tỷ giá bình quân kỳ báo cáo xấp xỉ tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch (chênh lệch không vượt quá biên độ tỷ giá giao ngay theo quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam) thì được áp dụng tỷ giá bình quân.

Trường hợp ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch không công bố tỷ giá của loại ngoại tệ mà Tập đoàn phát sinh thì Tập đoàn được lựa chọn một loại tiền tệ trung gian để quy đổi sang đồng tiền báo cáo của công ty mẹ nhưng phải áp dụng nhất quán theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam.

**3.23 Vốn góp chủ sở hữu**

*Cổ phiếu phổ thông*

Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết được ghi nhận theo mệnh giá.

*Thặng dư vốn*

Thặng dư vốn phản ánh khoản chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu trừ đi chi phí phát hành cổ phiếu thực tế phát sinh tương ứng với số cổ phiếu phát hành thành công. Phần chi phí phát hành cổ phiếu không thành công được ghi nhận vào chi phí tài chính.

*Cổ phiếu mua lại của chính mình*

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Tập đoàn mua lại (cổ phiếu mua lại của chính mình) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Tập đoàn không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

**3.24 Phân chia lợi nhuận**

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

Tập đoàn trích lập các quỹ dự phòng sau đây từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tập đoàn theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên.

► *Quỹ đầu tư phát triển*

Quỹ này được trích lập nhằm mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của Tập đoàn.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)

**3.24 Phân chia lợi nhuận** (tiếp theo)

» *Quỹ khen thưởng và phúc lợi*

Quỹ này được trích lập nhằm đem lại phúc lợi chung và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng kế toán hợp nhất giữa niên độ.

**3.25 Ghi nhận doanh thu**

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

*Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu từ việc cung cấp các dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ đã được thực hiện và hoàn thành.

*Tiền lãi*

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

*Doanh thu cho thuê*

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

*Cổ tức và lợi nhuận được chia*

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

**3.26 Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ tiêu thụ trong kỳ nhưng đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại, Tập đoàn ghi giảm doanh thu ghi nhận trong kỳ nếu các khoản giảm trừ doanh thu này phát sinh trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

**3.27 Chi phí bán hàng**

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

**3.28 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Tập đoàn.





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)**3.29 Thuế***Thuế thu nhập hiện hành*

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

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

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

*Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

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

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

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)**3.29 Thuế** (tiếp theo)*Thuế thu nhập hoãn lại* (tiếp theo)

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

Tập đoàn chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế.

**3.30 Các bên liên quan**

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

**3.31 Ước tính kế toán trọng yếu**

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các khoản nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn và được Ban Tổng Giám đốc đánh giá là hợp lý. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**3.32 Thông tin bộ phận**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác.

Bộ phận theo hoạt động kinh doanh của Tập đoàn chủ yếu được xác định dựa trên việc bán các sản phẩm (nông nghiệp, thương mại và dịch vụ). Ban Tổng Giám đốc xác định bộ phận theo khu vực địa lý của Tập đoàn dựa theo địa điểm của tài sản.

**4. SỰ KIẾN QUAN TRỌNG TRONG KỲ**

*Thay đổi tỷ lệ sở hữu trong Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Hoàng Anh Gia Lai ("Đầu tư Quốc tế HAGL")*

Trong kỳ, Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng 14.678.634 cổ phần Đầu tư Quốc tế HAGL cho các bên khác với tổng giá trị chuyển nhượng là 670.112.071 ngàn VND. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn tại Đầu tư Quốc tế HAGL giảm từ 93,13% xuống còn 84,43%.

Chênh lệch giữa giá trị chuyển nhượng và giá trị ghi sổ phần tài sản thuần tương ứng với tỷ lệ sở hữu được chuyển nhượng tại công ty con được ghi nhận tăng lợi nhuận chưa phân phối trên báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ hợp nhất (TM số 24.1).



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

|                                                                                             | Số cuối kỳ           | Số đầu kỳ          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|
| Ngân VND                                                                                    |                      |                    |
| Các khoản tiền và tương đương tiền doanh nghiệp đang nắm giữ nhưng không bị hạn chế sử dụng |                      |                    |
| Tiền mặt                                                                                    | 3.740.028            | 4.027.271          |
| Tiền gửi ngân hàng                                                                          | 459.754.157          | 175.501.542        |
| Trong đó:                                                                                   |                      |                    |
| - Ngân hàng ACLEDA Plc.                                                                     | 217.667.389          | 6.309              |
| - Ngân hàng Thương mại Cổ phần ("TMCP") Tiên Phong                                          | 115.710.690          | 294.672            |
| - Ngân hàng TMCP Phương Đông                                                                | 67.824.335           | 106.027.929        |
| - Ngân hàng TMCP Quân đội                                                                   | 1.658.844            | 25.054.875         |
| - Các khoản tiền gửi không kỳ hạn khác                                                      | 56.892.899           | 44.117.757         |
| Khoản tương đương tiền                                                                      | 780.000.000          | 500.000.000        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                                                            | <b>1.243.494.185</b> | <b>679.528.813</b> |

Khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi với kỳ hạn gốc 1 tháng tại Ngân hàng TMCP Phương Đông với lãi suất 4,75% - 6,50%/ năm.

**Các thông tin bổ sung về báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ**

|                                                                                                      | Kỳ này        | Kỳ trước |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|
| Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ trong tương lai: |               |          |
| Khoản lãi vay phải trả được miễn giảm                                                                | 1.534.505.139 | -        |

**6. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

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

|                                                         | Ngân VND                   |                     |                      |                     |
|---------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
|                                                         | Số cuối kỳ                 |                     | Số đầu kỳ            |                     |
|                                                         | (Trình bày lại - TM số 37) |                     |                      |                     |
|                                                         | Giá trị ghi sổ             | Giá trị dự phòng    | Giá trị ghi sổ       | Giá trị dự phòng    |
| <b>Ngắn hạn</b>                                         |                            |                     |                      |                     |
| Cho vay (i)                                             | 1.179.140.671              | (26.213.028)        | 2.820.821.916        | (21.288.525)        |
| Trong đó:                                               |                            |                     |                      |                     |
| - Souk Houng Heang Savannakhet Co., Ltd.                | 347.044.231                | -                   | -                    | -                   |
| - Stung Treng S.K Plantation Development Co., Ltd       | 291.703.727                | -                   | 233.562.133          | -                   |
| - Công ty Cổ phần Chế biến Thức ăn Gia súc Đông Gia Lai | 178.921.761                | -                   | 490.713.549          | -                   |
| - Công ty TNHH Dịch vụ Nông nghiệp Tây Nguyên           | -                          | -                   | 1.183.527.287        | -                   |
| - Khác                                                  | 361.470.952                | (26.213.028)        | 913.018.947          | (21.288.525)        |
| Tiền gửi có kỳ hạn (ii)                                 | 400.000.000                | -                   | -                    | -                   |
| Lãi cho vay                                             | 102.375.012                | -                   | 260.629.919          | -                   |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                        | <b>1.681.515.683</b>       | <b>(26.213.028)</b> | <b>3.081.451.835</b> | <b>(21.288.525)</b> |
| Trong đó:                                               |                            |                     |                      |                     |
| Phải thu các bên khác                                   | 1.676.663.204              | (26.213.028)        | 1.171.598.399        | (21.288.525)        |
| Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh ("TM") số 33)   | 4.852.479                  | -                   | 1.909.853.436        | -                   |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**6. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

**6.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn** (tiếp theo)

|                                                         | Số cuối kỳ  | Ngân VND<br>Số đầu kỳ<br>(Trình bày lại -<br>TM số 37) |
|---------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------|
| <b>Dài hạn</b>                                          |             |                                                        |
| Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh (iii)                       | 395.757.100 | -                                                      |
| - Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp<br>Stung Treng | 395.757.100 | -                                                      |

Thay đổi dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn như sau:

|                                   | Kỳ này      | Ngân VND<br>Kỳ trước |
|-----------------------------------|-------------|----------------------|
| Số đầu kỳ                         | 21.288.525  | 23.959.811           |
| Cộng: Dự phòng trích lập trong kỳ | 8.755.003   | -                    |
| Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong kỳ  | (3.830.500) | (2.577.905)          |
| Số cuối kỳ                        | 26.213.028  | 21.381.906           |

- (i) Đây là các khoản cho vay được đảm bảo bởi các cổ đông của Công ty với thời hạn hoàn trả từ năm 2026 đến năm 2027 và hưởng lãi suất 7,5% - 10%/năm.
- (ii) Số cuối kỳ thể hiện khoản tiền gửi với kỳ hạn gốc 6 tháng tại Ngân hàng TMCP Phương Đông với lãi suất 7%/năm.
- (iii) HĐHTKD số 04/2026/HĐHTKD/HAG-STT ngày 22 tháng 4 năm 2026 với Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Stung Treng về việc hợp tác đầu tư dự án trồng cà phê tại tỉnh Stung Treng, Campuchia. Theo thỏa thuận, Công ty được hưởng lợi tức 11%/năm trên số vốn góp thực tế trong thời hạn hợp tác là 3 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, dự án vẫn đang trong giai đoạn đầu tư và chưa phát sinh doanh thu.

**6.2 Đầu tư ngắn hạn khác**

|                                                                     | Số cuối kỳ           | Ngân VND<br>Số đầu kỳ<br>(Trình bày lại -<br>TM số 37) |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------|
| Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh ("HTKD") (*)                            | 1.245.000.000        | 762.210.841                                            |
| Trong đó:                                                           |                      |                                                        |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Savannakhet                                | 495.000.000          | -                                                      |
| - Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp<br>Stung Treng             | 450.000.000          | -                                                      |
| - Công ty Cổ phần Cà phê Champa                                     | 300.000.000          | -                                                      |
| - Công ty TNHH Dịch vụ Nông nghiệp<br>Tây Nguyên                    | -                    | 350.000.000                                            |
| - Banlung Agricultural and Forestry<br>Development Company Limited  | -                    | 191.873.563                                            |
| - Bolaven Agriculture and Silkworm Sole<br>Company Limited          | -                    | 132.137.128                                            |
| - Paksong Macadamia and Coffee Agri-<br>Development Company Limited | -                    | 88.200.150                                             |
| Đặt cọc HTKD cho Công ty TNHH Nông nghiệp<br>Thành Trung (**)       | 820.000.000          | 820.000.000                                            |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                                    | <b>2.065.000.000</b> | <b>1.582.210.841</b>                                   |



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**6. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

**6.2 Đầu tư ngắn hạn khác** (tiếp theo)

(\*) Đây là khoản phải thu theo các Hợp đồng HTKD nhằm phát triển dự án cây ăn trái với chi tiết như sau:

- Hợp đồng HTKD số 02/2026/HĐHTKD/LEME-SAVANNAKHET ngày 25 tháng 6 năm 2026 với Công ty Cổ phần Đầu tư Savanaket về việc hợp tác đầu tư vào dự án trồng cây ăn trái tại Tỉnh Savannakhet, Lào. Hợp đồng HTKD không yêu cầu thành lập pháp nhân mới và lợi nhuận sẽ được phân chia dựa vào kết quả kinh doanh của dự án, được thanh toán một lần cùng thời điểm hoàn trả số tiền góp vốn quy định và trong thời hạn hợp tác là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, dự án vẫn đang trong quá trình xây dựng cơ bản và chưa phát sinh doanh thu.
- Hợp đồng HTKD số 01/2026/HĐHTKD/LEME-STUNG TRENG ngày 27 tháng 1 năm 2026 với Stung Treng Agricultural Development Joint Stock Company về việc hợp tác đầu tư vào dự án trồng cây ăn trái tại Tỉnh Stung Treng, Campuchia. Hợp đồng HTKD không yêu cầu thành lập pháp nhân mới và lợi nhuận sẽ được phân chia dựa vào kết quả kinh doanh của dự án, được thanh toán một lần cùng thời điểm hoàn trả số tiền góp vốn quy định và trong thời hạn hợp tác là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, dự án vẫn đang trong quá trình xây dựng cơ bản và chưa phát sinh doanh thu.
- Hợp đồng HTKD số 03/2026/HĐHTKD/LEME-CHAMPA ngày 25 tháng 6 năm 2026 với Công ty Cổ phần Cà phê Champa về việc hợp tác đầu tư vào dự án trồng cây ăn trái tại Tỉnh Champasak, Lào. Hợp đồng HTKD không yêu cầu thành lập pháp nhân mới và lợi nhuận sẽ được phân chia dựa vào kết quả kinh doanh của dự án, được thanh toán một lần cùng thời điểm hoàn trả số tiền góp vốn quy định và trong thời hạn hợp tác là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, dự án vẫn đang trong quá trình xây dựng cơ bản và chưa phát sinh doanh thu.

(\*\*) Đây là khoản đặt cọc theo Hợp đồng đặt cọc HTKD số 2905/2023/DCHTKD/LM-TT ngày 29 tháng 5 năm 2023 và phụ lục gia hạn hợp đồng số 1 ngày 28 tháng 5 năm 2024 với Công ty TNHH Nông nghiệp Thành Trung với giá trị đặt cọc là 820.000.000 VND nhằm phát triển dự án cây ăn trái với tổng diện tích ước tính là 4.484 ha tọa lạc tại Bản Madka và Bản Nongmuang, Huyện Sanamxay và Bản Kengnhay, Huyện Saysettha, Tỉnh Attapeu, Lào. Hợp đồng HTKD không yêu cầu thành lập pháp nhân mới và lợi nhuận sẽ được phân chia dựa vào kết quả kinh doanh của dự án, bắt đầu từ khi dự án phát sinh doanh thu.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

|                                                         | Số cuối kỳ           |                    | Số đầu kỳ            |                    |
|---------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|----------------------|--------------------|
|                                                         | Giá trị              |                    | Giá trị              |                    |
|                                                         | ghi sổ               | dự phòng           | ghi sổ               | dự phòng           |
| Phải thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ                | 1.044.929.632        | (8.700.336)        | 1.273.474.926        | (5.546.703)        |
| Trong đó:                                               |                      |                    |                      |                    |
| - Công ty TNHH Dịch vụ Nông nghiệp Tây Nguyên           | 528.178.637          | -                  | 753.805.853          | -                  |
| - Công ty Cổ phần Cà nước ngọt Gia Lai                  | 164.374.234          | -                  | 208.646.697          | -                  |
| - Công ty Cổ phần Chế biến Thức ăn Gia súc Đông Gia Lai | 83.291.735           | -                  | 83.291.735           | -                  |
| - Khác                                                  | 269.085.026          | (8.700.336)        | 227.730.641          | (5.546.703)        |
| Phải thu khác                                           | 4.280.148            | -                  | 5.432.889            | -                  |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                        | <b>1.049.209.780</b> | <b>(8.700.336)</b> | <b>1.278.907.815</b> | <b>(5.546.703)</b> |
| Trong đó:                                               |                      |                    |                      |                    |
| Phải thu các bên khác                                   | 489.459.916          | (8.700.336)        | 440.625.554          | (5.546.703)        |
| Phải thu các bên liên quan (TM số 33)                   | 559.749.864          | -                  | 838.282.261          | -                  |

Thay đổi dự phòng phải thu ngắn hạn khách hàng khó đòi như sau:

|                                    | Ngân VND  |             |
|------------------------------------|-----------|-------------|
|                                    | Kỳ này    | Kỳ trước    |
| Số đầu kỳ                          | 5.546.703 | 14.128.653  |
| Cộng: Dự phòng trích lập trong kỳ  | 3.477.462 | 1.843.325   |
| Trừ: Thanh lý công ty con trong kỳ | -         | (1.881.846) |
| Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong kỳ   | (323.829) | (993.240)   |
| Số cuối kỳ                         | 8.700.336 | 13.096.892  |



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

|                                                         | Số cuối kỳ         |                    | Số đầu kỳ          |                    |
|---------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|                                                         |                    |                    | Ngàn VND           |                    |
|                                                         | Giá trị ghi sổ     | Giá trị dự phòng   | Giá trị ghi sổ     | Giá trị dự phòng   |
| Trả trước cho nhà cung cấp hàng hóa và dịch vụ          | 231.633.191        | (2.796.644)        | 168.270.256        | (4.869.307)        |
| Trong đó:                                               |                    |                    |                    |                    |
| - Công ty TNHH Dịch vụ Nông nghiệp Tây Nguyên           | 167.557.541        | -                  | 127.491.235        | -                  |
| - Các nhà cung cấp khác                                 | 64.075.650         | (2.796.644)        | 40.779.021         | (4.869.307)        |
| Trả trước cho nhà thầu xây dựng và mua máy móc thiết bị | 3.181.612          | -                  | 17.899.060         | -                  |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                        | <b>234.814.803</b> | <b>(2.796.644)</b> | <b>186.169.316</b> | <b>(4.869.307)</b> |
| Trong đó:                                               |                    |                    |                    |                    |
| Trả trước các bên liên quan (TM số 33)                  | 170.557.541        | -                  | 127.491.235        | -                  |
| Trả trước các bên khác                                  | 64.257.262         | (2.796.644)        | 58.678.081         | (4.869.307)        |

Thay đổi dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn khó đòi như sau:

|                                   | Ngàn VND         |                  |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
|                                   | Kỳ này           | Kỳ trước         |
| Số đầu kỳ                         | 4.869.307        | 6.549.643        |
| Cộng: Dự phòng trích lập trong kỳ | 1.251.637        | 1.333.275        |
| Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong kỳ  | (3.324.300)      | -                |
| Số cuối kỳ                        | <u>2.796.644</u> | <u>7.882.918</u> |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**9. PHẢI THU KHÁC**

|                                                     | Ngàn VND             |                     |                    |                     |
|-----------------------------------------------------|----------------------|---------------------|--------------------|---------------------|
|                                                     | Số cuối kỳ           |                     | Số đầu kỳ          |                     |
|                                                     | Giá trị ghi sổ       | Giá trị dự phòng    | Giá trị ghi sổ     | Giá trị dự phòng    |
| <b>Ngắn hạn</b>                                     |                      |                     |                    |                     |
| Cần trừ công nợ                                     | 1.028.655.308        | (14.684.224)        | 642.535.922        | (11.976.573)        |
| Tạm ứng cho nhân viên                               | 43.494.856           | -                   | 25.668.364         | -                   |
| Phải thu ngắn hạn khác                              | 23.489.004           | -                   | 11.667.062         | -                   |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                    | <b>1.095.639.168</b> | <b>(14.684.224)</b> | <b>679.871.348</b> | <b>(11.976.573)</b> |
| <i>Trong đó:</i>                                    |                      |                     |                    |                     |
| Phải thu khác ngắn hạn các bên liên quan (TM số 33) | 20.430.725           | -                   | 433.950.198        | -                   |
| Phải thu khác ngắn hạn các bên khác                 | 1.075.208.443        | (14.684.224)        | 245.921.150        | (11.976.573)        |
| <b>Dài hạn</b>                                      |                      |                     |                    |                     |
| Đặt cọc                                             | 26.242.375           | -                   | 12.995.497         | -                   |
| <i>Trong đó:</i>                                    |                      |                     |                    |                     |
| Phải thu khác dài hạn các bên khác                  | 26.242.375           | -                   | 12.995.497         | -                   |

Thay đổi dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn như sau:

|                                   | Ngàn VND    |             |
|-----------------------------------|-------------|-------------|
|                                   | Kỳ này      | Kỳ trước    |
| Số đầu kỳ                         | 11.976.573  | 12.832.013  |
| Cộng: Dự phòng trích lập trong kỳ | 10.133.925  | 2.094.585   |
| Trừ: Thanh lý công ty con         | -           | (5.374.624) |
| Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong kỳ  | (7.426.274) | (191.314)   |
| Số cuối kỳ                        | 14.684.224  | 9.360.660   |

**10. HÀNG TỒN KHO**

|                                      | Ngàn VND           |                                         |
|--------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------|
|                                      | Số cuối kỳ         | Số đầu kỳ<br>(Trình bày lại - TM số 37) |
| Nguyên vật liệu                      | 131.023.384        | 86.631.972                              |
| Hàng hóa                             | 68.993.294         | 113.856.293                             |
| Thành phẩm                           | 14.759.922         | 4.570.356                               |
| Công cụ, dụng cụ                     | 6.212.126          | 1.537.762                               |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 3.930.913          | 2.820.930                               |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                     | <b>224.919.639</b> | <b>209.417.313</b>                      |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho       | (2.341.575)        | (2.341.575)                             |
| <b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>                 | <b>222.578.064</b> | <b>207.075.738</b>                      |



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**11. TÀI SẢN SINH HỌC**

**11.1 Tài sản sinh học, trừ súc vật cho sản phẩm định kỳ đạt đến giai đoạn trưởng thành**

|                                                                             | Số cuối kỳ         |                        | Số đầu kỳ<br>(Trình bày lại - TM số 37) |                        |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------|-----------------------------------------|------------------------|
|                                                                             | Giá gốc            | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc                                 | Giá trị có thể thu hồi |
|                                                                             |                    |                        |                                         |                        |
| <b>1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần</b>                                 | <b>46.625.352</b>  | <b>46.625.352</b>      | <b>34.499.693</b>                       | <b>34.499.693</b>      |
| a) Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn                               | 46.625.352         | 46.625.352             | 34.499.693                              | 34.499.693             |
| - Cá                                                                        | 25.905.490         | 25.905.490             | 10.186.931                              | 10.186.931             |
| - Heo thịt                                                                  | 18.183.145         | 18.183.145             | 16.759.210                              | 16.759.210             |
| - Khác                                                                      | 2.536.717          | 2.536.717              | 7.553.552                               | 7.553.552              |
| <b>2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần</b>                   | <b>576.837.357</b> | <b>576.837.357</b>     | <b>477.785.878</b>                      | <b>477.785.878</b>     |
| a) Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn                 | 558.244.273        | 558.244.273            | 450.738.890                             | 450.738.890            |
| - Chuối                                                                     | 380.709.095        | 380.709.095            | 300.661.783                             | 300.661.783            |
| - Sầu riêng                                                                 | 129.980.097        | 129.980.097            | 123.135.743                             | 123.135.743            |
| - Khác                                                                      | 47.555.081         | 47.555.081             | 26.941.364                              | 26.941.364             |
| b) Cây trồng lấy sản phẩm một lần dài hạn                                   | 18.593.084         | 18.593.084             | 27.046.988                              | 27.046.988             |
| - Vườn keo                                                                  | 18.593.084         | 18.593.084             | 27.046.988                              | 27.046.988             |
| <b>3. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành</b> | <b>68.380.146</b>  | <b>68.380.146</b>      | <b>82.318.108</b>                       | <b>82.318.108</b>      |
| - Heo giống                                                                 | 68.380.146         | 68.380.146             | 82.318.108                              | 82.318.108             |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**11. TÀI SẢN SINH HỌC** (tiếp theo)

**11.2 Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đạt đến giai đoạn trưởng thành**

Ngàn VND  
 Héo giống

**Nguyên giá:**

|                                                      |             |
|------------------------------------------------------|-------------|
| Số đầu kỳ (Trình bày lại - TM số 37)                 | 13.429.883  |
| Súc vật nuôi đạt đến giai đoạn trưởng thành trong kỳ | 50.017.937  |
| Thanh lý                                             | (3.927.634) |
| Số cuối kỳ                                           | 59.520.186  |

**Giá trị hao mòn lũy kế:**

|                                      |             |
|--------------------------------------|-------------|
| Số đầu kỳ (Trình bày lại - TM số 37) | (1.010.829) |
| Khấu hao trong kỳ                    | (2.814.091) |
| Thanh lý                             | 481.478     |
| Số cuối kỳ                           | (3.343.442) |

**Giá trị còn lại:**

|                                      |            |
|--------------------------------------|------------|
| Số đầu kỳ (Trình bày lại - TM số 37) | 12.419.054 |
| Số cuối kỳ                           | 56.176.744 |



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

|                                   | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc | Máy móc,<br>thiết bị | Phương tiện<br>vận chuyển | Thiết bị<br>văn phòng | Cây trồng cho<br>sản phẩm định kỳ | Ngàn VND<br><br>Tổng cộng |
|-----------------------------------|---------------------------|----------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------------------------|---------------------------|
| Nguyên giá                        |                           |                      |                           |                       |                                   |                           |
| Số đầu kỳ                         | 3.295.112.452             | 259.729.097          | 722.942.284               | 4.446.031             | 6.133.681.137                     | 10.415.911.001            |
| Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành | 65.159.867                | 2.757.243            | 12.934.209                | -                     | 398.146.199                       | 478.997.518               |
| Mua mới                           | 2.460.118                 | 29.094.167           | 3.250.955                 | 91.476                | -                                 | 34.896.716                |
| Xóa sổ và thanh lý tài sản        | (1.620.908)               | (638.623)            | (21.457.173)              | -                     | (8.020.062)                       | (31.736.766)              |
| Phân loại lại                     | -                         | -                    | -                         | -                     | (70.782.612)                      | (70.782.612)              |
| Chênh lệch tỷ giá                 | 24.818.636                | 838.117              | 5.208.203                 | -                     | 28.369.273                        | 59.234.229                |
| Số cuối kỳ                        | 3.385.930.165             | 291.780.001          | 722.878.478               | 4.537.507             | 6.481.393.935                     | 10.886.520.086            |
| Trong đó:                         |                           |                      |                           |                       |                                   |                           |
| Đã khấu hao hết                   | 41.834.776                | 21.345.807           | 31.571.032                | 2.951.130             | 6.689.440                         | 104.392.185               |
| Giá trị khấu hao lũy kế           |                           |                      |                           |                       |                                   |                           |
| Số đầu kỳ                         | (725.251.453)             | (115.512.507)        | (257.958.232)             | (4.084.147)           | (1.413.443.121)                   | (2.516.249.460)           |
| Khấu hao trong kỳ                 | (98.795.411)              | (14.567.798)         | (30.960.954)              | (76.384)              | (232.876.467)                     | (377.277.014)             |
| Xóa sổ và thanh lý tài sản        | 459.257                   | -                    | 18.107.864                | -                     | 250.827                           | 18.817.948                |
| Phân loại lại                     | -                         | -                    | -                         | -                     | 2.786.852                         | 2.786.852                 |
| Chênh lệch tỷ giá                 | (4.515.930)               | (189.386)            | (1.375.329)               | -                     | (3.452.769)                       | (9.533.414)               |
| Số cuối kỳ                        | (828.103.537)             | (130.269.691)        | (272.186.651)             | (4.160.531)           | (1.646.734.678)                   | (2.881.455.088)           |
| Giá trị còn lại                   |                           |                      |                           |                       |                                   |                           |
| Số đầu kỳ                         | 2.569.860.999             | 144.216.590          | 464.984.052               | 361.884               | 4.720.238.016                     | 7.899.661.541             |
| Số cuối kỳ (*)                    | 2.557.826.628             | 161.510.310          | 450.691.827               | 376.976               | 4.834.659.257                     | 8.005.064.998             |

(\*) Các tài sản này đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn (TM số 23).

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

|                                                         |                          |                          | Ngàn VND         |
|---------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------|
|                                                         | <i>Quyền sử dụng đất</i> | <i>Phần mềm máy tính</i> | <i>Tổng cộng</i> |
| <b>Nguyên giá</b>                                       |                          |                          |                  |
| Số đầu kỳ                                               | 612.210.015              | 15.127.865               | 627.337.880      |
| Mua mới                                                 | 319.370.520              | -                        | 319.370.520      |
| Số cuối kỳ                                              | 931.580.535              | 15.127.865               | 946.708.400      |
| Trong đó:                                               |                          |                          |                  |
| <i>Đã hao mòn hết</i>                                   | -                        | 14.874.689               | 14.874.689       |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>                           |                          |                          |                  |
| Số đầu kỳ                                               | (39.397.339)             | (14.941.453)             | (54.338.792)     |
| Hao mòn trong kỳ                                        | (9.772.547)              | (23.410)                 | (9.795.957)      |
| Số cuối kỳ                                              | (49.169.886)             | (14.964.863)             | (64.134.749)     |
| <b>Giá trị còn lại</b>                                  |                          |                          |                  |
| Số đầu kỳ                                               | 572.812.676              | 186.412                  | 572.999.088      |
| Số cuối kỳ                                              | 882.410.649              | 163.002                  | 882.573.651      |
| Trong đó:                                               |                          |                          |                  |
| <i>Thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay (TM số 23)</i> | 25.278.179               | -                        | 25.278.179       |

**14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

|                                | Ngàn VND                      |
|--------------------------------|-------------------------------|
|                                | <i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i> |
| <b>Nguyên giá</b>              |                               |
| Số đầu kỳ và số cuối kỳ        | 63.456.715                    |
| <b>Giá trị khấu hao lũy kế</b> |                               |
| Số đầu kỳ                      | (14.653.847)                  |
| Khấu hao trong kỳ              | (1.274.787)                   |
| Số cuối kỳ                     | (15.928.634)                  |
| <b>Giá trị còn lại</b>         |                               |
| Số đầu kỳ                      | 48.802.868                    |
| Số cuối kỳ                     | 47.528.081                    |



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ** (tiếp theo)

*Thuyết minh bổ sung:*

Các khoản doanh thu cho thuê và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày như sau:

|                                                                                                   | Ngàn VND  |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
|                                                                                                   | Kỳ này    | Kỳ trước  |
| Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư                                                            | 2.401.844 | 2.391.262 |
| Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong kỳ | 1.345.636 | 945.729   |

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30 tháng 6 năm 2026. Tuy nhiên, dựa trên giá trị thị trường của các tài sản, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

**15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

|                                  | Ngàn VND             |                                            |
|----------------------------------|----------------------|--------------------------------------------|
|                                  | Số cuối kỳ           | Số đầu kỳ<br>(Trình bày lại -<br>TM số 37) |
| Chi phí phát triển vườn cây (*)  | 8.823.125.622        | 7.517.396.163                              |
| Dự án chăn nuôi                  | 763.436.237          | 787.066.219                                |
| Nhà xưởng và nhà máy nông trường | 84.820.756           | 35.343.946                                 |
| Khác                             | 100.102.718          | 98.911.972                                 |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                 | <b>9.771.485.333</b> | <b>8.438.718.300</b>                       |

(\*) Các tài sản này đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn (TM số 23).

**16. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA**

Trong kỳ, Tập đoàn đã vốn hóa các chi phí lãi vay với tổng giá trị là 31.124.541 ngàn VND vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang (cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025: 9.400.330 ngàn VND). Các khoản chi phí lãi vay này phát sinh từ các khoản vay ngân hàng để tài trợ vốn cho việc xây dựng và phát triển các vườn cây ăn quả và các dự án khác.

**17. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

|                                                 | Ngàn VND           |                     |                                         |                      |
|-------------------------------------------------|--------------------|---------------------|-----------------------------------------|----------------------|
|                                                 | Số cuối kỳ         |                     | Số đầu kỳ<br>(Trình bày lại - TM số 37) |                      |
|                                                 | Giá trị<br>ghi sổ  | Giá trị<br>dự phòng | Giá trị<br>ghi sổ                       | Giá trị<br>dự phòng  |
| Đầu tư vào các công ty liên kết (TM số 17.1)    | -                  | -                   | 6.145.591                               | -                    |
| Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác (TM số 17.2) | 8.530.041          | (8.530.041)         | 917.550.007                             | (369.300.006)        |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (TM số 6.1)     | 395.757.100        | -                   | -                                       | -                    |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                | <b>404.287.141</b> | <b>(8.530.041)</b>  | <b>923.695.598</b>                      | <b>(369.300.006)</b> |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**17. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN** (tiếp theo)

**17.1 Đầu tư vào công ty liên kết**

| Tên công ty<br>liên kết                       | Lĩnh vực<br>kinh doanh | Số cuối kỳ                     |                    | Số đầu kỳ                      |                    |
|-----------------------------------------------|------------------------|--------------------------------|--------------------|--------------------------------|--------------------|
|                                               |                        | Tỷ lệ                          | Giá trị            | Tỷ lệ                          | Giá trị            |
|                                               |                        | sở hữu và<br>biểu quyết<br>(%) | ghi sổ<br>Ngàn VND | sở hữu và<br>biểu quyết<br>(%) | ghi sổ<br>Ngàn VND |
| Công ty Cổ phần<br>Dầu Tằm tơ Hàm<br>Rồng (*) | Sản xuất sợi           | -                              | -                  | 50,00                          | 6.145.591          |

(\*) Trong kỳ, Tập đoàn đã hoàn tất chuyển nhượng toàn bộ cổ phần sở hữu trong công ty liên kết này cho bên liên quan với giá trị chuyển nhượng là 7.500.000 ngàn VND. Theo đó, Công ty Cổ phần Dầu Tằm tơ Hàm Rồng không còn là công ty liên kết của Tập đoàn.

**17.2 Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác**

| Tên công ty                                                             | Lĩnh vực<br>kinh doanh                        | Số cuối kỳ                      |                  | Số đầu kỳ                       |                    |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------|------------------|---------------------------------|--------------------|
|                                                                         |                                               | Tỷ lệ                           | Giá gốc đầu tư   | Tỷ lệ                           | Giá gốc đầu tư     |
|                                                                         |                                               | sở hữu<br>và biểu<br>quyết<br>% | Ngàn VND         | sở hữu<br>và biểu<br>quyết<br>% | Ngàn VND           |
| Công ty Cổ phần Nông<br>nghiệp Quốc tế Hoàng Anh<br>Gia Lai ("HNG") (*) | Trồng cây<br>công nghiệp<br>và nông<br>nghiệp | -                               | -                | 8,24                            | 909.019.966        |
| Công ty Cổ phần Truyền<br>thông Thanh Niên                              | Truyền<br>thông                               | 2,00                            | 6.200.000        | 2,00                            | 6.200.000          |
| Công ty Cổ phần Bóng đá<br>chuyên nghiệp Việt nam                       | Bóng đá                                       | -                               | 1.170.000        | -                               | 1.170.000          |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ<br>Thương mại Hàng không<br>Viễn Đông           | Thương mại<br>và vận tải                      | -                               | 1.160.041        | -                               | 1.160.041          |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                                        |                                               |                                 | <b>8.530.041</b> |                                 | <b>917.550.007</b> |
| Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị<br>khác dài hạn                     |                                               |                                 | (8.530.041)      |                                 | (369.300.006)      |
| <b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>                                                    |                                               |                                 | <b>-</b>         |                                 | <b>548.250.001</b> |

(\*) Trong kỳ, Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ 91.375.000 cổ phiếu HNG cho các nhà đầu tư khác với tổng giá trị chuyển nhượng là 593.937.500 ngàn VND.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**18. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ**

|                          | Số cuối kỳ                | Ngàn VND<br>Số đầu kỳ<br>(Trình bày lại -<br>TM số 37) |
|--------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>Ngắn hạn</b>          |                           |                                                        |
| Chi phí cải tạo vườn cây | 6.319.455                 | 44.261.977                                             |
| Công cụ, dụng cụ         | 726.620                   | 1.174.793                                              |
| Chi phí khác             | 2.192.416                 | 1.389.517                                              |
|                          | <u>9.238.491</u>          | <u>46.826.287</u>                                      |
| <b>Dài hạn</b>           |                           |                                                        |
| Chi phí đất              | 382.444.497               | 376.366.527                                            |
| Chi phí cải tạo vườn cây | 89.287.394                | 103.366.752                                            |
| Công cụ, dụng cụ         | 10.501.252                | 11.113.494                                             |
| Chi phí khác             | 18.837.277                | 26.803.789                                             |
|                          | <u>501.070.420</u>        | <u>517.650.562</u>                                     |
| <b>TỔNG CỘNG</b>         | <u><b>510.308.911</b></u> | <u><b>564.476.849</b></u>                              |

**19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

**19.1 Phải trả người bán**

|                                                            | Số cuối kỳ                |                           | Số đầu kỳ                 |                           |
|------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                                                            | Giá trị                   | Số có khả năng trả nợ     | Giá trị                   | Số có khả năng trả nợ     |
| Phải trả người bán hàng hóa và dịch vụ                     | 791.059.080               | 791.059.080               | 842.891.845               | 842.891.845               |
| Trong đó:                                                  |                           |                           |                           |                           |
| - Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Phát triển Do Holdings | 361.820.688               | 361.820.688               | 386.820.688               | 386.820.688               |
| - Công ty Cổ phần IAPACCO                                  | 85.774.895                | 85.774.895                | 106.754.851               | 106.754.851               |
| - Các nhà cung cấp khác                                    | 343.463.497               | 343.463.497               | 349.316.306               | 349.316.306               |
| Phải trả người bán máy móc và thiết bị                     | 54.228.461                | 54.228.461                | 44.701.237                | 44.701.237                |
| Phải trả nhà thầu xây dựng                                 | 17.953.824                | 17.953.824                | 22.517.181                | 22.517.181                |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                           | <u><b>863.241.365</b></u> | <u><b>863.241.365</b></u> | <u><b>910.110.263</b></u> | <u><b>910.110.263</b></u> |
| Trong đó:                                                  |                           |                           |                           |                           |
| Phải trả các bên khác                                      | 833.616.457               | 833.616.457               | 873.534.665               | 873.534.665               |
| Phải trả các bên liên quan (TM số 33)                      | 29.624.908                | 29.624.908                | 36.575.598                | 36.575.598                |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN** (tiếp theo)

**19.2 Người mua trả tiền trước**

|                                       | Số cuối kỳ  | Ngân VND<br>Số đầu kỳ |
|---------------------------------------|-------------|-----------------------|
| Các bên khác trả tiền trước           | 192.807.490 | 231.479.406           |
| Trong đó:                             |             |                       |
| - Công ty TNHH Vinacapital Phước Điền | 162.680.988 | 162.680.988           |
| - Các khách hàng khác                 | 30.126.502  | 68.798.418            |

**20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

|                                         | Số đầu kỳ         | Số tăng<br>trong kỳ | Số giảm<br>trong kỳ  | Ngân VND<br>Số cuối kỳ |
|-----------------------------------------|-------------------|---------------------|----------------------|------------------------|
| <b>Phải thu</b>                         |                   |                     |                      |                        |
| Thuế giá trị gia tăng                   | 27.600.604        | 288.895.832         | (272.617.279)        | 43.879.157             |
| Thuế khác                               | 3.420.825         | 1.748.439           | (2.028.466)          | 3.140.798              |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                        | <b>31.021.429</b> | <b>290.644.271</b>  | <b>(274.645.745)</b> | <b>47.019.955</b>      |
| <b>Phải trả</b>                         |                   |                     |                      |                        |
| Thuế thu nhập cá nhân                   | 19.513.705        | 9.607.440           | (25.830.013)         | 3.291.132              |
| Thuế giá trị gia tăng                   | 3.085.157         | 348.884.312         | (351.121.102)        | 848.367                |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp (TM số 32.1) | -                 | 100.917.230         | (5.210.559)          | 95.706.671             |
| Thuế khác                               | -                 | 9.123.513           | (8.613.341)          | 510.172                |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                        | <b>22.598.862</b> | <b>468.532.495</b>  | <b>(390.775.015)</b> | <b>100.356.342</b>     |

**21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

|                                           | Số cuối kỳ         | Ngân VND<br>Số đầu kỳ |
|-------------------------------------------|--------------------|-----------------------|
| <b>Ngắn hạn</b>                           |                    |                       |
| Chi phí lãi vay                           | 208.911.908        | 2.168.988.964         |
| Chi phí hoạt động                         | 71.099.549         | 89.382.923            |
| Chi phí khác                              | 7.017.480          | 24.615.557            |
|                                           | <u>287.028.937</u> | <u>2.282.987.444</u>  |
| <b>Dài hạn</b>                            |                    |                       |
| Chi phí lãi vay                           | 28.984.093         | 36.329.134            |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                          | <b>316.013.030</b> | <b>2.319.316.578</b>  |
| Trong đó:                                 |                    |                       |
| Phải trả bên khác ngắn hạn                | 287.028.937        | 2.282.987.444         |
| Phải trả bên khác dài hạn                 | 19.255.608         | 30.327.068            |
| Phải trả bên liên quan dài hạn (TM số 33) | 9.728.485          | 6.002.068             |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**22. PHẢI TRẢ KHÁC**

|                                | Số cuối kỳ                | Ngàn VND<br>Số đầu kỳ<br>(Trình bày lại -<br>TM số 37) |
|--------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>Ngắn hạn</b>                |                           |                                                        |
| Cần trừ công nợ                | 65.875.892                | 62.620.187                                             |
| Phải trả do được chi hộ        | 27.227.062                | 27.227.062                                             |
| Phải trả về chi hộ             | 14.533.448                | 14.533.448                                             |
| Kinh phí công đoàn và bảo hiểm | 4.516.059                 | 3.706.687                                              |
| Khác                           | 4.227.576                 | 10.651.877                                             |
|                                | <u>116.380.037</u>        | <u>118.739.261</u>                                     |
| <b>Dài hạn</b>                 |                           |                                                        |
| Thu hộ                         | 12.866.626                | 207.810.192                                            |
| Khác                           | -                         | 5.537.882                                              |
|                                | <u>12.866.626</u>         | <u>213.348.074</u>                                     |
| <b>TỔNG CỘNG</b>               | <b><u>129.246.663</u></b> | <b><u>332.087.335</u></b>                              |
| Trong đó:                      |                           |                                                        |
| Phải trả các bên khác          | 129.246.663               | 332.087.335                                            |

**23. VAY**

|                                                | Số cuối kỳ                  | Ngàn VND<br>Số đầu kỳ<br>(Trình bày lại -<br>TM số 37) |
|------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>Ngắn hạn</b>                                |                             |                                                        |
| Vay ngân hàng (TM số 23.1)                     | 5.058.605.433               | 5.039.319.600                                          |
| Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả (TM số 23.3) | 292.787.369                 | 333.418.316                                            |
| Trái phiếu phát hành đến hạn trả (TM số 23.2)  | -                           | 1.099.000.000                                          |
| Mượn các bên khác (i)                          | 22.950.065                  | -                                                      |
|                                                | <u>5.374.342.867</u>        | <u>6.471.737.916</u>                                   |
| <b>Dài hạn</b>                                 |                             |                                                        |
| Trái phiếu phát hành (TM số 23.2)              | 2.959.897.256               | 987.332.222                                            |
| Vay ngân hàng (TM số 23.3)                     | 283.163.905                 | 297.576.892                                            |
| Vay các bên khác (TM số 23.4)                  | 60.697.434                  | 144.891.217                                            |
| Mượn các bên khác (i)                          | 12.600.000                  | 9.400.000                                              |
|                                                | <u>3.316.358.595</u>        | <u>1.439.200.331</u>                                   |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                               | <b><u>8.690.701.462</u></b> | <b><u>7.910.938.247</u></b>                            |

(i) Khoản mượn không lãi suất và không yêu cầu tài sản đảm bảo từ các cá nhân, các công ty khác và các bên liên quan của Tập đoàn nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động của Tập đoàn.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**23. VAY** (tiếp theo)

Tình hình tăng/(giảm) các khoản vay như sau:

|                                      | <i>Vay ngắn hạn</i>    | <i>Vay dài hạn</i>   | <i>Ngân VND<br/>Tổng cộng</i> |
|--------------------------------------|------------------------|----------------------|-------------------------------|
| Số đầu kỳ                            | 6.471.737.916          | 1.439.200.331        | 7.910.938.247                 |
| Tiền thu từ đi vay, đi mượn          | 5.880.672.490          | 2.003.600.000        | 7.884.272.490                 |
| Cần trừ công nợ                      | 22.950.065             | (29.500.000)         | (6.549.935)                   |
| Chi phí phát hành trái phiếu         | -                      | (33.502.400)         | (33.502.400)                  |
| Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu | -                      | 6.067.433            | 6.067.433                     |
| Chênh lệch tỷ giá                    | (3.139.082)            | (1.927.799)          | (5.066.881)                   |
| Tiền chi trả nợ gốc vay, mượn        | <u>(6.997.878.522)</u> | <u>(67.578.970)</u>  | <u>(7.065.457.492)</u>        |
| Số cuối kỳ                           | <u>5.374.342.867</u>   | <u>3.316.358.595</u> | <u>8.690.701.462</u>          |

**23.1 Vay ngắn hạn ngân hàng**

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn ngân hàng như sau:

| <i>Tên ngân hàng</i>                                              | <i>Số cuối kỳ</i>           | <i>Ngân VND<br/>Số đầu kỳ</i> |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Ngân hàng TMCP Phương Đông - Trung tâm kinh doanh ("TTKD") Hội Sở | 3.829.111.287               | -                             |
| Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hà Nội                      | 673.140.000                 | 663.490.000                   |
| Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM - Sở Giao dịch Đồng Nai          | 258.529.999                 | 259.939.669                   |
| Sai Gon Thương Tín Bank Lao Limited - Champasak Branch            | 217.916.840                 | 206.854.473                   |
| Sacombank (Cambodia) Plc. - Pochentong Branch                     | 79.907.307                  | 79.877.706                    |
| Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk                    | -                           | 3.429.160.732                 |
| Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc - Chi nhánh Gia Lai                | -                           | 399.997.020                   |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                                  | <b><u>5.058.605.433</u></b> | <b><u>5.039.319.600</u></b>   |

Các khoản vay này được sử dụng chủ yếu để đáp ứng nhu cầu vốn lưu động của Tập đoàn.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**23. VAY** (tiếp theo)

**23.1 Vay ngắn hạn ngân hàng** (tiếp theo)

Chi tiết của các khoản vay ngắn hạn ngân hàng như sau:

| <i>Tên ngân hàng</i>                            | <i>Số tiền<br/>(Ngàn VND)</i> | <i>Thời hạn thanh toán<br/>và ngày đáo hạn</i>            | <i>Lãi suất<br/>(%/năm)</i> | <i>Tài sản thế chấp</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ngân hàng TMCP Phương Đông - TTKD Hội Sở</b> |                               |                                                           |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Khoản vay 1                                     | 1.699.998.491                 | Từ ngày 20 tháng 7 năm 2026 đến ngày 11 tháng 12 năm 2026 | 8,8 - 11,0                  | 140.080.000 cổ phần Đầu tư Quốc tế HAGL thuộc sở hữu của Công ty;<br>5.785.000 cổ phần Đầu tư Quốc tế HAGL thuộc sở hữu của Bà Lê Thị Liễu;<br>5.785.000 cổ phần Đầu tư Quốc tế HAGL thuộc sở hữu của Ông Trần Quang Dũng;<br>345.032.600 cổ phần Công ty Cổ phần Lê Me thuộc sở hữu của Công ty;<br>30.323.923 cổ phần Công ty Cổ phần Lê Me thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai;<br>8.876.100 cổ phần Công ty Cổ phần Lê Me thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Hoàng Anh Gia Lai;<br>Quyền sở hữu và khai thác vườn dâu tằm, vườn chuối, vườn sầu riêng của Khan Xay Agriculture Development Co., Ltd., tại Bản Hatsan, Huyện Saysettha, Tỉnh Attapeu, Lào;<br>Quyền sở hữu và khai thác vườn sầu riêng và vườn cà phê của Bolaven Sturgeon Aquaculture Joint Stock Company tại Bản Phanuandong, Huyện Paksong, Tỉnh Champasak, Lào;<br>Quyền sở hữu và khai thác vườn sầu riêng của Souk Houng Heang Agricultural Development Sole Co., Ltd., tại Bản Phanuandong, Huyện Paksong, Tỉnh Champasak, Lào;<br>Quyền sở hữu và khai thác vườn mắc ca và cà phê của Bolaven High-tech Agriculture Co., Ltd., tại Bản Houaykong, Huyện Paksong, Tỉnh Champasak, Lào. |

**BẢN THUYẾT MINH BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**23. VAY** (tiếp theo)

**23.1 Vay ngắn hạn ngân hàng** (tiếp theo)

Chi tiết của các khoản vay ngắn hạn ngân hàng như sau: (tiếp theo)

| <i>Tên ngân hàng</i>                                        | <i>Số tiền<br/>(Ngân VND)</i> | <i>Thời hạn thanh toán<br/>và ngày đáo hạn</i>           | <i>Lãi suất<br/>(%/năm)</i> | <i>Tài sản thế chấp</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ngân hàng TMCP Phương Đông - TTKD Hội Sở</b> (tiếp theo) |                               |                                                          |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Khoản vay 2                                                 | 1.199.998.661                 | Từ ngày 17 tháng 9 năm 2026 đến ngày 30 tháng 3 năm 2027 | 10,95 - 11,25               | Toàn bộ tài sản của Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai liên quan đến dự án phát triển cây ăn quả kết hợp với chăn nuôi heo theo hướng bền vững tại các Xã: Đăk Ta Ley, Kon Chiêng, Kon Thụp, Lơ Pang, Đăk Yă, Đê Ar, Huyện Mang Yang; Xã Phú An, Xã Cư An, Xã Yang Bắc, Huyện Đăk Pơ; Xã Thành An, Thị xã An Khê, Tỉnh Gia Lai, theo các Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất ("GCNQSDĐ") số BY 440253, BY 440254, BY 440255, BY 440256, BY 440257, BY 440346, BY 440347, DQ129640; 165.750.000 cổ phần Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai thuộc sở hữu của Công ty.                                                                                                                                                                                                         |
| Khoản vay 3                                                 | 929.114.135                   | Từ ngày 16 tháng 7 năm 2026 đến ngày 30 tháng 3 năm 2027 | 10,95 - 11,25               | 29.226.086 cổ phần Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Cà phê Hoàng Anh Gia Lai; 11.957 cổ phần Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai thuộc sở hữu của Ông Trần Quang Dũng; 11.957 cổ phần Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai thuộc sở hữu của Bà Nguyễn Ngọc Mai; Toàn bộ tài sản của Công ty Cổ phần Chăn Nuôi Gia Lai liên quan đến dự án phát triển cây ăn quả kết hợp với chăn nuôi heo theo hướng bền vững tại các Xã: Đăk Ta Ley, Kon Chiêng, Kon Thụp, Lơ Pang, Đăk Yă, Đê Ar, Huyện Mang Yang; Xã Phú An, Xã Cư An, Xã Yang Bắc, Huyện Đăk Pơ; Xã Thành An, Thị xã An Khê, Tỉnh Gia Lai theo các GCNQSDĐ số BY 440253, BY 440254, BY 440255, BY 440256, BY 440257, BY 440346, BY 440347, DQ 129640, BY 440348, BY 440349, BY 440746. |

**TỔNG CỘNG**      **3.829.111.287**



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**23. VAY** (tiếp theo)

**23.1 Vay ngắn hạn ngân hàng** (tiếp theo)

Chi tiết của các khoản vay ngắn hạn ngân hàng như sau: (tiếp theo)

| <i>Tên ngân hàng</i>                                | <i>Số tiền<br/>(Ngàn VND)</i> | <i>Thời hạn thanh toán<br/>và ngày đáo hạn</i>            | <i>Lãi suất<br/>(%/năm)</i> | <i>Tài sản thế chấp</i>                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hà Nội</b> |                               |                                                           |                             |                                                                                                                                                                                                                    |
| Khoản vay 1                                         | 469.550.000                   | Từ ngày 29 tháng 7 năm 2026 đến ngày 17 tháng 11 năm 2026 | 10,45 - 10,95               | Tài sản gắn liền với đất nằm trên thửa đất có GCNQSDĐ số BY 440741 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai;                                                                                             |
| Khoản vay 2                                         | 203.590.000                   | Từ ngày 2 tháng 7 năm 2026 đến ngày 14 tháng 12 năm 2026  | 10,05 - 10,95               | Tài sản gắn liền với đất theo Giấy phép sử dụng đất nhà nước ("GPSĐĐNN") số 889/TNMT thuộc sở hữu của Khan Xay Agriculture Development Co., Ltd;                                                                   |
|                                                     |                               |                                                           |                             | Thư bảo lãnh của ông Đoàn Nguyên Đức ngày 13/07/2023;                                                                                                                                                              |
|                                                     |                               |                                                           |                             | Tài sản gắn liền với đất theo GPSĐĐNN số 104/TNMT thuộc sở hữu của Hoan Thinh Attapeu Agriculture Development Sole Member Co., Ltd.;                                                                               |
|                                                     |                               |                                                           |                             | Tài sản gắn liền với đất là vườn cây theo GCNQSDĐ số BY 440735, BY 440736, BY 440744 và công trình nông nghiệp theo GCNQSDĐ số DD 782896, DD 782897, DD 782898 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai; |
|                                                     |                               |                                                           |                             | Tài sản gắn liền với đất theo GPSĐĐNN số 483/STNMT và 0097/TNMT thuộc sở hữu của Khan Xay Agriculture Development Co., Ltd.                                                                                        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                    | <b>673.140.000</b>            |                                                           |                             |                                                                                                                                                                                                                    |



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**23. VAY** (tiếp theo)

**23.1 Vay ngắn hạn ngân hàng** (tiếp theo)

Chi tiết của các khoản vay ngắn hạn ngân hàng như sau: (tiếp theo)

| <i>Tên ngân hàng</i>                                          | <i>Số tiền<br/>(Ngàn VND)</i> | <i>Thời hạn thanh toán<br/>và ngày đáo hạn</i>               | <i>Lãi suất<br/>(%/năm)</i> | <i>Tài sản thế chấp</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Sai Gon Thuong Tin Bank Lao Limited - Champasak Branch</b> |                               |                                                              |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Khoản vay 1                                                   | 168.251.180                   | Từ ngày 27 tháng 8 năm 2026<br>đến ngày 26 tháng 12 năm 2026 | LAK: 11,50<br>USD: 8,00     | GPSĐĐNN diện tích 121,7 hecta, Thửa số 01-02, Tờ bản đồ số A 660-668 Bản Houykong, Huyện Paksong, Tỉnh Champasak, Lào thuộc quyền sở hữu của Agricultural Development Daithang Sole Co., Ltd.;                                                                                                                              |
|                                                               |                               |                                                              |                             | GPSĐĐNN diện tích 123,3 hecta, Thửa số 01-02-03-04-05, Tờ bản đồ số A 658-670 Bản Houykong, Huyện Paksong, Tỉnh Champasak, Lào thuộc quyền sở hữu của Agricultural Development Daithang Sole Co., Ltd.;                                                                                                                     |
|                                                               |                               |                                                              |                             | GPSĐĐNN diện tích 6,83 hecta, Thửa số 01, Tờ bản đồ số A 728-636 Bản Hạt san, Huyện Saysettha, Tỉnh Attapeu, Lào thuộc quyền sở hữu của Khan Xay Agriculture Development Co., Ltd.;                                                                                                                                         |
|                                                               |                               |                                                              |                             | GPSĐĐNN diện tích 48,52 hecta, Thửa số 08, Tờ bản đồ số A-730-634 Bản Hạt san, Huyện Saysettha, Tỉnh Attapeu, Lào thuộc quyền sở hữu của Khan Xay Agriculture Development Co., Ltd.                                                                                                                                         |
| Khoản vay 2                                                   | 49.665.660                    | Từ ngày 5 tháng 8 năm 2026<br>đến ngày 26 tháng 12 năm 2026  | 11,50                       | Quyền thuê đất, quyền khai thác và tài sản trên đất bao gồm tài sản đã hình thành và hình thành trong tương lai tại lô đất diện tích 150 hecta theo Sổ đăng ký số 1, tờ số 1, GCNQSDĐ số 02, tờ bản đồ số A730-630, Bản Keangnai, huyện Saysettha, tỉnh Attapeu thuộc sở hữu của Khan Xay Agriculture Development Co., Ltd. |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                              | <b>217.916.840</b>            |                                                              |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**23. VAY** (tiếp theo)

**23.1 Vay ngắn hạn ngân hàng** (tiếp theo)

Chi tiết của các khoản vay ngắn hạn ngân hàng như sau: (tiếp theo)

| <i>Tên ngân hàng</i>                                            | <i>Số tiền<br/>(Ngân VND)</i> | <i>Thời hạn thanh toán<br/>và ngày đáo hạn</i>              | <i>Lãi suất<br/>(%/năm)</i> | <i>Tài sản thế chấp</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM - Sở Giao dịch Đồng Nai</b> |                               |                                                             |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Khoản vay 1                                                     | <u>258.529.999</u>            | Từ ngày 7 tháng 9 năm 2026<br>đến ngày 7 tháng 12 năm 2026  | 9,60 - 10,30                | 10.000.000 cổ phiếu HAG thuộc sở hữu của Ông Đoàn Nguyên Đức;<br>13.000.000 cổ phiếu HAG thuộc sở hữu của Bà Đoàn Hoàng Anh;<br>Bất động sản tọa lạc tại Thửa đất số 04, Tờ bản đồ số 59 theo Giấy<br>Chứng nhận QSDĐ số BD 350931 tại Thôn Hàm Rồng, Xã Ia Băng,<br>Huyện Đắk Đoa, Tỉnh Gia Lai thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần<br>Nông nghiệp Phú Quý Gia Lai.                                                                              |
| <b>Sacombank (Cambodia) Plc. - Pochentong Branch</b>            |                               |                                                             |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Khoản vay 1                                                     | <u>79.907.307</u>             | Từ ngày 28 tháng 11 năm 2026<br>đến ngày 6 tháng 2 năm 2027 | 8,50                        | 6.700.000 cổ phiếu HAG thuộc sở hữu của Ông Đoàn Nguyên Đức;<br>Bất động sản tọa lạc tại thửa đất<br>65,66,67,68,69,70,139,143,55,54,53,52,35 Tờ bản đồ số 49, Thôn<br>Kênh Siêu, Xã Chư Pông, Huyện Chư Sê, Tỉnh Gia Lai thuộc sở hữu<br>của Ông Nguyễn Văn Quý;<br>Bất động sản tọa lạc tại thửa đất 01 và 79, Tờ bản đồ số 3, Xã La<br>Băng, Huyện Chư Prông, Tỉnh Gia Lai thuộc sở hữu của Công ty<br>Cổ phần Nông nghiệp Phú Quý Gia Lai. |



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**23. VAY** (tiếp theo)

**23.2 Trái phiếu phát hành**

Chi tiết trái phiếu phát hành theo mệnh giá như sau:

| Tổ chức thu xếp phát hành                     | Số cuối kỳ           | Ngân VND             |
|-----------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                               |                      | Số đầu kỳ            |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán OCBS ("OCBS")     |                      |                      |
| - HAG12601 (i)                                | 2.000.000.000        | -                    |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán OCBS ("OCBS")     |                      |                      |
| - HTL12501 (ii)                               | 1.000.000.000        | 1.000.000.000        |
| BIDV và Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng |                      |                      |
| Đầu tư và Phát triển Việt Nam ("BSC")         | -                    | 1.099.000.000        |
| Chi phí phát hành trái phiếu                  | (40.102.744)         | (12.667.778)         |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                              | <b>2.959.897.256</b> | <b>2.086.332.222</b> |
| <i>Trong đó:</i>                              |                      |                      |
| Trái phiếu dài hạn                            | 2.959.897.256        | 987.332.222          |
| Trái phiếu dài hạn đến hạn trả                | -                    | 1.099.000.000        |

(i) Vào ngày 29 tháng 4 năm 2026, Công ty đã phát hành 20.000 trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo lãnh thanh toán, với tổng giá trị phát hành 2.000 tỷ đồng (mệnh giá 100 triệu đồng/trái phiếu). Trái phiếu có kỳ hạn 36 tháng kể từ ngày phát hành và được mua lại một lần vào ngày đáo hạn.

Lãi suất được áp dụng ở mức 10,5%/năm cho hai kỳ tính lãi đầu tiên; các kỳ tiếp theo áp dụng lãi suất thả nổi bằng lãi suất tiền gửi VND kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng TMCP Phương Đông ("OCB") cộng biên độ 2,5%/năm.

Tổng số tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu được sử dụng để thực hiện các chương trình đầu tư phát triển diện tích cà phê mới thông qua các hợp đồng hợp tác kinh doanh tại Việt Nam, Lào và Campuchia.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, OCB và Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát Triển mỗi bên nắm giữ 10.000 trái phiếu, tương ứng 50% số lượng trái phiếu đang lưu hành.

Trái phiếu được bảo đảm bằng bảo lãnh thanh toán của OCB theo Thỏa thuận cấp bảo lãnh số 0139/2026/TTCBL ngày 24 tháng 4 năm 2026 và Thư bảo lãnh số BL0054061 phát hành theo thỏa thuận này.

Thông tin chính về bảo lãnh thanh toán được đảm bảo bằng các tài sản của Công ty như sau:

- OCB cam kết bảo lãnh cho các nghĩa vụ thanh toán gốc, lãi trái phiếu, tiền phạt chậm trả gốc, lãi và nghĩa vụ mua lại bắt buộc của Công ty theo các điều kiện trái phiếu đã phát hành;
- Tổng giá trị bảo lãnh tối đa là 2.135 tỷ đồng, bao gồm 2.000 tỷ đồng gốc trái phiếu và tối đa 135 tỷ đồng tiền lãi, tiền phạt phát sinh thuộc phạm vi bảo lãnh;
- Thư bảo lãnh có tính chất không hủy ngang và OCB có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh khi Công ty không thanh toán đầy đủ các nghĩa vụ được bảo lãnh cho người sở hữu trái phiếu theo quy định.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**23. VAY** (tiếp theo)

**23.2 Trái phiếu phát hành** (tiếp theo)

- (ii) Vào ngày 8 tháng 8 năm 2025, Đầu tư Quốc tế HAGL đã phát hành 10.000 trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có bảo lãnh thanh toán với tổng giá trị 1.000 tỷ VND (mệnh giá 100 triệu đồng/ trái phiếu).

Các trái phiếu này có kỳ hạn ba mươi sáu (36) tháng kể từ ngày phát hành với lãi suất cố định 10,5%/năm và được mua lại một lần vào ngày đáo hạn.

Tổng số tiền thu từ đợt phát hành này được sử dụng để phát triển các dự án trồng trọt cà phê Arabica và dâu tằm ở Gia Lai, Việt Nam và ở Champasak, Attapeu, Lào.

Trái phiếu được đảm bảo bằng bảo lãnh thanh toán của OCB - Chi nhánh Đắk Lắk theo quy định tại Thư bảo lãnh thanh toán số BL 0052292 ("Thư bảo lãnh") và theo quy định của pháp luật. Thông tin chi tiết về bảo lãnh thanh toán:

- Toàn bộ nghĩa vụ thanh toán gốc, lãi, lãi phạt (nếu có) và các nghĩa vụ thanh toán khác liên quan đến Trái phiếu được bảo lãnh theo Thư bảo lãnh do OCB - Chi nhánh Đắk Lắk phát hành. Theo đó, số tiền bảo lãnh được cam kết thanh toán cho tất cả các Bên Nhận Bảo lãnh theo Thư bảo lãnh tối đa không vượt quá 1.040.000.000 ngàn VND.
- OCB - Chi nhánh Đắk Lắk cam kết không hủy ngang rằng nếu Đầu tư Quốc tế HAGL không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ bất kỳ nghĩa vụ được bảo đảm bằng bảo lãnh nào khi đến hạn theo quy định tại các điều kiện và điều khoản của trái phiếu, thì OCB - Chi nhánh Đắk Lắk sẽ thanh toán đầy đủ nghĩa vụ được bảo đảm bằng bảo lãnh đó cho Đầu tư Quốc tế HAGL.

**23.3 Vay dài hạn ngân hàng**

Chi tiết các khoản vay dài hạn ngân hàng như sau:

| Tên ngân hàng                                                                                   | Số cuối kỳ         | Ngân VND           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                                                                                 |                    | Số đầu kỳ          |
| Laos Viet Joint Venture Bank (Laos-Viet Bank) - Attapeu Branch                                  | 292.787.369        | 317.395.600        |
| Ngân hàng TMCP Phương Đông - TTKD Hội Sở Sai Gon Thương Tín Bank Lao Limited - Champasak Branch | 205.409.305        | -                  |
| Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Đắk Lắk                                                  | 77.754.600         | 95.705.116         |
|                                                                                                 | -                  | 217.894.492        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                                                                | <b>575.951.274</b> | <b>630.995.208</b> |
| <i>Trong đó:</i>                                                                                |                    |                    |
| Vay dài hạn đến hạn trả                                                                         | 292.787.369        | 333.418.316        |
| Vay dài hạn                                                                                     | 283.163.905        | 297.576.892        |

Các khoản vay này được sử dụng chủ yếu để đáp ứng nhu cầu vốn tài trợ cho các dự án vườn cây ăn quả của Tập đoàn.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**23. VAY** (tiếp theo)

**23.3 Vay dài hạn ngân hàng** (tiếp theo)

Chi tiết lãi suất và tài sản đảm bảo của các khoản vay dài hạn ngân hàng như sau: (tiếp theo)

| <i>Tên ngân hàng</i>                  | <i>Số tiền<br/>(Ngàn VND)</i> | <i>Thời hạn thanh toán<br/>và ngày đáo hạn</i>              | <i>Lãi suất<br/>(%/năm)</i> | <i>Tài sản thế chấp</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Laos-Viet Bank, Attapeu Branch</b> |                               |                                                             |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Khoản vay 1                           | <u>292.787.369</u>            | Từ ngày 5 tháng 5 năm 2023 đến ngày 15 tháng 9 năm 2023 (*) | 8,50                        | 2 lô đất tại Bản Honglay, Huyện Lamam, Tỉnh Sekong, Lào thuộc sở hữu của Ông Channousit; Trụ sở làm việc của Agricultural Development Daithang Sole Co., Ltd. tại Bản NongYoi, Huyện Paksong, Tỉnh Champasak, Lào; Quyền sở hữu và khai thác diện tích 939 ha vườn cây ăn quả thuộc sở hữu của Agricultural Development Daithang Sole Co., Ltd. |

Trong đó:

|                                          |             |
|------------------------------------------|-------------|
| Vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 1 năm | 292.787.369 |
|------------------------------------------|-------------|

(\*) Tại ngày 23 tháng 10 năm 2025, Công ty và Agricultural Development Daithang Sole Co., Ltd. đã trao đổi và cam kết với ngân hàng về việc thanh toán nợ gốc và lãi vay trong thời gian từ ngày 20 tháng 12 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2028.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**23. VAY** (tiếp theo)

**23.3 Vay dài hạn ngân hàng** (tiếp theo)

Chi tiết lãi suất và tài sản đảm bảo của các khoản vay như sau: (tiếp theo)

| <i>Tên ngân hàng</i>                            | <i>Số tiền<br/>(Ngân VND)</i> | <i>Thời hạn thanh toán và<br/>ngày đáo hạn</i>                 | <i>Lãi suất<br/>(%/năm)</i> | <i>Tài sản thế chấp</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ngân hàng TMCP Phương Đông - TTKD Hội Sở</b> |                               |                                                                |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Khoản vay 1                                     | 187.259.305                   | Từ ngày 22 tháng 1<br>năm 2030 đến ngày 23<br>tháng 1 năm 2030 | 12,80 -<br>13,40            | Toàn bộ tài sản của Công ty Cổ phần Chăn Nuôi Gia Lai liên quan đến dự án phát triển cây ăn quả kết hợp với chăn nuôi heo theo hướng bền vững tại các Xã: Đắk Ta Ley, Kon Chiêng, Kon Thụp, Lơ Pang, Đắk Yă, Đê Ar, Huyện Mang Yang; Xã Phú An, Xã Cư An, Xã Yang Bắc, Huyện Đắk Pơ; Xã Thành An, Thị xã An Khê, Tỉnh Gia Lai, theo các Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất ("GCNQSDĐ") số BY 440253, BY 440254, BY 440255, BY 440256, BY 440257, BY 440346, BY 440347, DQ129640; 165.750.000 cổ phần Công ty Cổ phần Chăn nuôi Gia Lai thuộc sở hữu của Công ty. |
| Khoản vay 2                                     | 18.150.000                    | Ngày 2 tháng 4 năm 2030                                        | 13,60                       | 140.080.000 cổ phần Đầu tư Quốc tế HAGL thuộc sở hữu của Công ty;<br>5.785.000 cổ phần Đầu tư Quốc tế HAGL thuộc sở hữu của Bà Lê Thị Liễu;<br>5.785.000 cổ phần Đầu tư Quốc tế HAGL thuộc sở hữu của Ông Trần Quang Dũng;<br>Toàn bộ tài sản của Công ty Cổ phần Chăn Nuôi Gia Lai liên quan đến dự án phát triển cây ăn quả kết hợp với chăn nuôi heo theo hướng bền vững tại xã Kon Thụp theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất ("GCNQSDĐ") số BY440746.                                                                                                     |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                | <b>205.409.305</b>            |                                                                |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Trong đó:<br>Vay dài hạn                        | 205.409.305                   |                                                                |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

**BẢN THUYẾT MINH BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**23. VAY** (tiếp theo)

**23.3 Vay dài hạn ngân hàng** (tiếp theo)

Chi tiết lãi suất và tài sản đảm bảo của các khoản vay như sau: (tiếp theo)

| <i>Tên ngân hàng</i>                                          | <i>Số tiền<br/>(Ngân VND)</i> | <i>Thời hạn thanh toán<br/>và ngày đáo hạn</i> | <i>Lãi suất<br/>(%/năm)</i> | <i>Tài sản thế chấp</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Sai Gon Thuong Tin Bank Lao Limited - Champasak Branch</b> |                               |                                                |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Khoản vay 1                                                   | <u>77.754.600</u>             | Ngày 4 tháng 7 năm 2028                        | LAK: 13,00                  | Quyền thuê đất, quyền khai thác và tài sản trên đất bao gồm tài sản đã hình thành và hình thành trong tương lai tại lô đất diện tích 150 hecta theo Sổ đăng ký số 1, tờ số 1, GCNQSDĐ số 02, tờ bản đồ số A730-630, Bản Keangnhai, huyện Saysettha, tỉnh Attapeu thuộc sở hữu của Khan Xay Agriculture Development Co., Ltd.; |
|                                                               |                               |                                                |                             | Quyền thuê đất, quyền khai thác và tài sản trên đất bao gồm tài sản đã hình thành và hình thành trong tương lai tại lô đất diện tích 150 hecta theo tờ bản đồ số A652-660, huyện Paksong, tỉnh Champasak thuộc sở hữu của Bolaven Paksong Sturgeon Co., Ltd.                                                                  |
| <i>Trong đó:</i>                                              |                               |                                                |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Vay dài hạn                                                   | 77.754.600                    |                                                |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**23. VAY** (tiếp theo)

**23.4 Vay dài hạn bên khác**

Đây là các khoản vay dài hạn từ các công ty và cá nhân nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động của Tập đoàn với chi tiết như sau:

| <i>Tên đối tượng</i>         | <i>Số tiền<br/>(Ngàn VND)</i> | <i>Thời hạn thanh toán<br/>và ngày đáo hạn</i> | <i>Lãi suất<br/>(%/năm)</i> | <i>Tài sản thế chấp</i> |
|------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| Bà Hồ Thị Kim Chi (TM số 33) | 52.762.000                    | Ngày 24 tháng 4 năm 2029                       | 10,00                       | Tín chấp                |
| Công ty Cổ phần Tổng hợp PC  | 7.935.434                     | Ngày 31 tháng 12 năm 2027                      | 7,95                        | Tín chấp                |
| <b>TỔNG CỘNG</b>             | <b>60.697.434</b>             |                                                |                             |                         |
| <i>Trong đó:</i>             |                               |                                                |                             |                         |
| <i>Vay dài hạn</i>           | 60.697.434                    |                                                |                             |                         |



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**24. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**24.1 Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu**

|                                                                   |                        |              |                                 |                            |                                   | Ngân VND       |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------|---------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|----------------|
|                                                                   | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn | Cổ phiếu mua lại của chính mình | Chênh lệch tỷ giá hối đoái | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Tổng cộng      |
| <b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025</b> |                        |              |                                 |                            |                                   |                |
| Số đầu kỳ                                                         | 10.574.679.470         | -            | (686.640)                       | (1.407.086.490)            | (422.660.071)                     | 8.744.246.269  |
| Lợi nhuận thuần trong kỳ                                          | -                      | -            | -                               | -                          | 833.606.449                       | 833.606.449    |
| Chênh lệch tỷ giá hối đoái                                        | -                      | -            | -                               | 191.985.320                | -                                 | 191.985.320    |
| Chi thù lao HĐQT, BKS và Thư ký                                   | -                      | -            | -                               | -                          | (1.536.000)                       | (1.536.000)    |
| Số cuối kỳ                                                        | 10.574.679.470         | -            | (686.640)                       | (1.215.101.170)            | 409.410.378                       | 9.768.302.038  |
| <b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026</b> |                        |              |                                 |                            |                                   |                |
| Số đầu kỳ                                                         | 12.674.679.470         | 408.450.000  | (686.640)                       | (1.263.592.327)            | 1.392.652.658                     | 13.211.503.161 |
| Lợi nhuận thuần trong kỳ                                          | -                      | -            | -                               | -                          | 2.025.743.079                     | 2.025.743.079  |
| Thay đổi tỷ lệ sở hữu trong công ty con                           | -                      | -            | -                               | -                          | 263.922.658                       | 263.922.658    |
| Chênh lệch tỷ giá hối đoái                                        | -                      | -            | -                               | 193.853.522                | -                                 | 193.853.522    |
| Chi thù lao HĐQT, BKS và Thư ký                                   | -                      | -            | -                               | -                          | (1.536.000)                       | (1.536.000)    |
| Số cuối kỳ                                                        | 12.674.679.470         | 408.450.000  | (686.640)                       | (1.069.738.805)            | 3.680.782.395                     | 15.693.486.420 |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**24. VỐN CHỦ SỞ HỮU** (tiếp theo)

**24.2 Cổ phiếu**

|                                                  | Số cuối kỳ           | Số đầu kỳ            |
|--------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Số lượng cổ phiếu được phép phát hành            | 1.267.467.947        | 1.267.467.947        |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ | 1.267.467.947        | 1.267.467.947        |
| <i>Cổ phiếu phổ thông</i>                        | <i>1.267.467.947</i> | <i>1.267.467.947</i> |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                  | 1.267.399.283        | 1.267.399.283        |
| <i>Cổ phiếu phổ thông</i>                        | <i>1.267.399.283</i> | <i>1.267.399.283</i> |
| Số lượng cổ phiếu mua lại của chính mình         | 68.664               | 68.664               |
| <i>Cổ phiếu phổ thông</i>                        | <i>68.664</i>        | <i>68.664</i>        |

Cổ phiếu phổ thông của Công ty đã được phát hành với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

Như được trình bày tại TM số 23, một phần cổ phiếu phổ thông đã được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn.

**25. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT**

|                                                        | Kỳ này               | Ngàn VND<br>Kỳ trước |
|--------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Số đầu kỳ                                              | 971.095.596          | 581.381.851          |
| Lợi nhuận trong kỳ phân bổ cho cổ đông không kiểm soát | 178.254.022          | 46.108.732           |
| Thay đổi tỷ lệ sở hữu trong công ty con                | 406.189.413          | -                    |
| Giải thể công ty con                                   | -                    | (653.894)            |
| Mua công ty con                                        | -                    | (20.494.810)         |
| Số cuối kỳ                                             | <u>1.555.539.031</u> | <u>606.341.879</u>   |



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**26. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU**

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

|                                                                                    | Kỳ này               | Kỳ trước           |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|
| <b>Lợi nhuận thuộc cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty mẹ (Ngàn VND)</b> | <b>2.025.743.079</b> | <b>833.606.449</b> |
| Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong kỳ                                            | 1.267.399.283        | 1.267.399.283      |
| <b>Lãi trên cổ phiếu (VND)</b>                                                     |                      |                    |
| - Lãi cơ bản trên cổ phiếu                                                         | 1.598                | 658                |
| - Lãi suy giảm trên cổ phiếu                                                       | 1.598                | 658                |

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày hoàn thành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

**27. DOANH THU**

**27.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

|                                                  | Kỳ này               | Ngàn VND<br>Kỳ trước |
|--------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Doanh thu gộp</b>                             | <b>3.064.176.504</b> | <b>3.722.866.377</b> |
| Trong đó:                                        |                      |                      |
| Doanh thu bán trái cây                           | 2.718.373.253        | 3.004.755.136        |
| Doanh thu bán súc vật nuôi                       | 188.943.159          | 134.166.648          |
| Doanh thu bán hàng hóa                           | 134.280.235          | 577.486.740          |
| Doanh thu từ cung cấp dịch vụ                    | 22.579.857           | 6.457.853            |
| <b>Khoản giảm trừ</b>                            | <b>(25.152.081)</b>  | <b>(15.689.858)</b>  |
| Giảm giá hàng bán                                | (25.152.081)         | (15.689.858)         |
| <b>Doanh thu thuần</b>                           | <b>3.039.024.423</b> | <b>3.707.176.519</b> |
| Trong đó:                                        |                      |                      |
| Doanh thu bán trái cây                           | 2.693.221.172        | 2.989.204.865        |
| Doanh thu bán súc vật nuôi                       | 188.943.159          | 134.027.061          |
| Doanh thu bán hàng hóa                           | 134.280.235          | 577.486.740          |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ                       | 22.579.857           | 6.457.853            |
| Trong đó:                                        |                      |                      |
| Doanh thu thuần với các bên khác                 | 3.031.017.287        | 3.575.393.571        |
| Doanh thu thuần với các bên liên quan (TM số 33) | 8.007.136            | 131.782.948          |



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**27. DOANH THU** (tiếp theo)

**27.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

|                                                                | Kỳ này             | Ngàn VND<br>Kỳ trước |
|----------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|
| Lãi cho vay và tiền gửi                                        | 116.824.458        | 117.898.114          |
| Lãi thanh lý các khoản đầu tư                                  | 46.447.972         | 6.000.000            |
| Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái                                 | 965.609            | 11.786.271           |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                               | <b>164.238.039</b> | <b>135.684.385</b>   |
| Trong đó:                                                      |                    |                      |
| Doanh thu hoạt động tài chính với các bên liên quan (TM số 33) | 38.851.143         | 94.028.735           |
| Doanh thu hoạt động tài chính với các bên khác                 | 125.386.896        | 41.655.650           |

**28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

|                      | Kỳ này               | Ngàn VND<br>Kỳ trước |
|----------------------|----------------------|----------------------|
| Giá vốn bán trái cây | 1.410.662.815        | 1.471.403.377        |
| Giá vốn súc vật nuôi | 179.644.136          | 194.715.472          |
| Giá vốn hàng hóa     | 128.509.356          | 559.631.050          |
| Giá vốn dịch vụ      | 42.742.352           | 30.165.692           |
| <b>TỔNG CỘNG</b>     | <b>1.761.558.659</b> | <b>2.255.915.591</b> |

**29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|                                   | Kỳ này             | Ngàn VND<br>Kỳ trước |
|-----------------------------------|--------------------|----------------------|
| Chi phí lãi vay                   | 367.076.401        | 349.015.691          |
| Chi phí phát hành trái phiếu      | 6.067.434          | 10.942.794           |
| Chi phí thu xếp khoản vay         | 16.391.891         | -                    |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái     | 8.018.831          | 10.337.093           |
| Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | -                  | 18.275.000           |
| Lỗ do giải thể công ty con        | -                  | 6.238.932            |
| Khác                              | -                  | 323.019              |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                  | <b>397.554.557</b> | <b>395.132.529</b>   |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**30. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

|                                     | <i>Kỳ này</i>             | <i>Ngân VND<br/>Kỳ trước</i> |
|-------------------------------------|---------------------------|------------------------------|
| <b>Chi phí bán hàng</b>             |                           |                              |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài           | 114.381.092               | 131.371.310                  |
| Chi phí nhân viên                   | 4.086.619                 | 4.165.533                    |
| Chi phí khấu hao và hao mòn         | 2.133.671                 | 2.184.506                    |
| Chi phí khác                        | 28.459.007                | 80.267.396                   |
|                                     | <u>149.060.389</u>        | <u>217.988.745</u>           |
| <b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b> |                           |                              |
| Chi phí nhân viên                   | 46.507.621                | 39.952.796                   |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài           | 35.318.977                | 26.623.258                   |
| Dự phòng các khoản phải thu khó đòi | 8.713.129                 | 1.508.726                    |
| Chi phí khấu hao                    | 7.770.739                 | 4.498.622                    |
| Chi phí khác                        | 18.279.754                | 6.812.803                    |
|                                     | <u>116.590.220</u>        | <u>79.396.205</u>            |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                    | <u><b>265.650.609</b></u> | <u><b>297.384.950</b></u>    |

**31. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

|                                           | <i>Kỳ này</i>               | <i>Ngân VND<br/>Kỳ trước</i> |
|-------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| <b>Thu nhập khác</b>                      |                             |                              |
| Chi phí lãi trái phiếu được miễn giảm (*) | 1.534.505.139               | -                            |
| Lãi từ giao dịch mua rẻ                   | -                           | 9.859.555                    |
| Thu nhập từ thanh lý tài sản              | -                           | 4.059.005                    |
| Các khoản khác                            | 17.632.494                  | 3.795.221                    |
|                                           | <u>1.552.137.633</u>        | <u>17.713.781</u>            |
| <b>Chi phí khác</b>                       |                             |                              |
| Chi phí thanh lý tài sản                  | 20.923.591                  | 46.284.294                   |
| Khấu hao tài sản ngưng sử dụng            | 4.219.492                   | 833.074                      |
| Các khoản khác                            | 15.569.852                  | 6.064.739                    |
|                                           | <u>40.712.935</u>           | <u>53.182.107</u>            |
| <b>LỢI NHUẬN (LỖ) KHÁC THUẦN</b>          | <u><b>1.511.424.698</b></u> | <u><b>(35.468.326)</b></u>   |

(\*) Trong kỳ, căn cứ theo Thông báo về việc giảm trừ nghĩa vụ trả nợ số 79/CNHCM-P.MBN1 ngày 31 tháng 3 năm 2026 của Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam, Công ty được giảm trừ nghĩa vụ trả nợ tương ứng với phần chi phí lãi trái phiếu với tổng giá trị là 1.534.505.139 ngàn VND.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Công ty và các công ty con tại Việt Nam có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (thuế "TNDN") bằng 20% trên thu nhập chịu thuế (2025: 20%). Các công ty con này cũng được hưởng ưu đãi, miễn, giảm thuế TNDN theo các GCNĐKDN, Giấy phép Đầu tư tương ứng và các luật thuế hiện hành.

Các công ty con của Công ty tại nước Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với thuế suất là 20% trên thu nhập chịu thuế cho các hoạt động kinh doanh chính và 2% trên thu nhập chịu thuế cho hoạt động chuyển nhượng dự án. Các công ty con này cũng được hưởng ưu đãi, miễn, giảm thuế TNDN theo các GCNĐKKD, Giấy phép Đầu tư tương ứng và các luật thuế hiện hành.

Các công ty con của Công ty tại nước Vương quốc Campuchia có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với thuế suất là 20% trên thu nhập chịu thuế cho các hoạt động kinh doanh chính. Các công ty con này cũng được hưởng ưu đãi, miễn, giảm thuế TNDN theo các GCNĐKKD, Giấy phép Đầu tư tương ứng và các luật thuế hiện hành.

Các báo cáo thuế của Công ty và các công ty con sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ có thể thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

|                                | Ngàn VND          |                     |
|--------------------------------|-------------------|---------------------|
|                                | Kỳ này            | Kỳ trước            |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành    | 95.706.671        | -                   |
| Thuế TNDN trích thiếu kỳ trước | 5.210.559         | -                   |
|                                | 100.917.230       | -                   |
| Thu nhập thuế TNDN hoãn lại    | (14.990.996)      | (20.755.673)        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>               | <b>85.926.234</b> | <b>(20.755.673)</b> |



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP** (tiếp theo)

**32.1 Thuế TNDN hiện hành**

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Tập đoàn được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Dưới đây là đối chiếu tổng lợi nhuận kế toán trước thuế và thu nhập chịu thuế:

|                                                                                                      | Kỳ này               | Ngân VND<br>Kỳ trước |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>                                                             | <b>2.289.923.335</b> | <b>858.959.508</b>   |
| <i>Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm):</i>                                                             |                      |                      |
| Các khoản lỗ từ các công ty con                                                                      | 62.287.357           | 82.951.309           |
| Lãi từ giao dịch mua rẻ                                                                              | -                    | (9.859.555)          |
| Phân bổ giá trị chênh lệch giữa giá mua và giá trị ghi sổ của tài sản thuần từ giao dịch mua tài sản | 210.061.236          | 181.657.333          |
| Chi phí lãi vay không được khấu trừ (*)                                                              | -                    | 123.672.194          |
| Thay đổi lãi chưa thực hiện                                                                          | 27.131.282           | 37.878.557           |
| Lợi nhuận từ hoạt động miễn thuế                                                                     | (1.026.482.465)      | (1.327.716.395)      |
| Lỗ kỳ trước được chuyển sang                                                                         | (1.346.658.179)      | (56.186.701)         |
| Các khoản khác                                                                                       | 262.270.788          | 73.007.580           |
| <b>Thu nhập chịu thuế (lỗ tính thuế) ước tính trong kỳ hiện hành</b>                                 | <b>478.533.354</b>   | <b>(35.636.170)</b>  |
| <b>Thuế TNDN ước tính trong kỳ hiện hành</b>                                                         | <b>95.706.671</b>    | -                    |
| Thuế TNDN trích thiếu kỳ trước                                                                       | 5.210.559            | -                    |
| <b>Chi phí thuế TNDN hiện hành ước tính</b>                                                          | <b>100.917.230</b>   | -                    |
| Thuế TNDN phải trả đầu kỳ                                                                            | -                    | 96.086               |
| Thuế TNDN trích thừa kỳ trước                                                                        | -                    | (65.958)             |
| Thuế TNDN đã trả trong kỳ                                                                            | (5.210.559)          | (37.667)             |
| <b>Thuế TNDN phải trả (phải thu) cuối kỳ</b>                                                         | <b>95.706.671</b>    | <b>(7.539)</b>       |
| <i>Trong đó:</i>                                                                                     |                      |                      |
| Thuế TNDN trả trước (TM số 20)                                                                       | -                    | (7.539)              |
| Thuế TNDN phải trả (TM số 20)                                                                        | 95.706.671           | -                    |

(\*) Theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP ngày 5 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ quy định về quản lý thuế đối với doanh nghiệp có giao dịch liên kết, đây là các khoản chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định không được trừ thuế TNDN ước tính bởi Tập đoàn chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP** (tiếp theo)

**32.2 Thuế TNDN hoãn lại**

Tập đoàn đã ghi nhận thuế TNDN hoãn lại phải trả với các biến động trong kỳ như sau:

|                                                                                        | Ngàn VND                                             |                    |                                                               |                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------|
|                                                                                        | Báo cáo tình hình tài chính<br>hợp nhất giữa niên độ |                    | Báo cáo kết quả hoạt động<br>kinh doanh hợp nhất giữa niên độ |                     |
|                                                                                        | Số cuối kỳ                                           | Số đầu kỳ          | Kỳ này                                                        | Kỳ trước            |
| <b>Thuế TNDN hoãn lại phải trả</b>                                                     |                                                      |                    |                                                               |                     |
| Chênh lệch giá trị hợp lý<br>của tài sản mua trong hợp<br>nhất kinh doanh              | 370.286.380                                          | 384.165.962        | (13.879.582)                                                  | (17.580.162)        |
| Chênh lệch tỷ giá hối đoái<br>từ đánh giá lại các khoản<br>mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 129.764                                              | 1.241.178          | (1.111.414)                                                   | (3.175.511)         |
|                                                                                        | <b>370.416.144</b>                                   | <b>385.407.140</b> |                                                               |                     |
| <b>Thu nhập thuế TNDN hoãn lại</b>                                                     |                                                      |                    | <b>(14.990.996)</b>                                           | <b>(20.755.673)</b> |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**33. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Danh sách các bên liên quan của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 như sau:

| <i>Bên liên quan</i>                                   | <i>Mối quan hệ</i>                                                        |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Công ty Cổ phần Cá Nước Ngọt Gia Lai                   | Công ty liên quan của Giám đốc công ty con (đến ngày 25 tháng 3 năm 2025) |
| Công ty Cổ phần Chế biến Thức ăn Gia súc Đông Gia Lai  | Công ty liên quan của Giám đốc công ty con (đến ngày 1 tháng 1 năm 2026)  |
| Công ty TNHH Dịch vụ Nông nghiệp Tây Nguyên            | Công ty liên quan của Giám đốc công ty con                                |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu Tầm tơ Hoàng Anh Gia Lai    | Công ty có cùng người đại diện theo pháp luật với công ty con gián tiếp   |
| Công ty Cổ phần Dầu Tầm tơ Hàm Rồng                    | Công ty liên kết (đến ngày 26 tháng 1 năm 2026)                           |
| Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai                   | Công ty liên quan của thành viên HĐQT (đến ngày 1 tháng 1 năm 2026)       |
| Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai - CN Nhà Máy Nhựa | Công ty liên quan của thành viên HĐQT (đến ngày 1 tháng 1 năm 2026)       |
| Công ty TNHH MTV Bao bì Linh Khang                     | Công ty liên quan của thành viên Ban Tổng giám đốc                        |
| Công ty TNHH Nông nghiệp Thành Trung                   | Công ty có cùng người đại diện theo pháp luật với công ty con gián tiếp   |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Savannakhet                     | Công ty có cùng người đại diện theo pháp luật với công ty con gián tiếp   |
| Ông Đoàn Nguyên Đức                                    | Chủ tịch HĐQT                                                             |
| Ông Võ Trường Sơn                                      | Thành viên HĐQT                                                           |
| Ông Nguyễn Xuân Thắng                                  | Tổng Giám đốc                                                             |
| Bà Võ Thị Mỹ Hạnh                                      | Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc                                    |
| Bà Hồ Thị Kim Chi                                      | Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc                                    |
| Bà Hà Kiệt Trần                                        | Thành viên HĐQT độc lập                                                   |
| Bà Đỗ Trần Thủy Trang                                  | Trưởng BKS                                                                |
| Bà Đoàn Nguyễn Minh Hòa                                | Thành viên BKS                                                            |
| Bà Đinh Thị Lê Sa                                      | Thành viên BKS                                                            |
| Bà Lê Trương Y Trâm                                    | Kế toán trưởng                                                            |
| Bà Đoàn Thị Mai Phương                                 | Thư ký Công ty kiêm Người phụ trách quản trị Công ty                      |
| Bà Hồ Thị Mỹ Loan                                      | Thư ký Công ty                                                            |
| Ông Trần Quang Dũng                                    | Phó Giám đốc công ty con                                                  |
| Ông Nguyễn Chí Thắng                                   | Giám đốc công ty con kiêm Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 16 tháng 3 năm 2026) |



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**33. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN** (tiếp theo)

Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan bao gồm:

| Các bên liên quan                                     | Nội dung nghiệp vụ         | Kỳ này      | Ngàn VND    |
|-------------------------------------------------------|----------------------------|-------------|-------------|
|                                                       |                            |             | Kỳ trước    |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Savannakhet                    | Chuyển tiền HTKD           | 495.000.000 | -           |
| Công ty TNHH MTV Bao bì Linh Khang                    | Mua hàng                   | 45.477.474  | 42.259.447  |
|                                                       | Lãi vay                    | -           | 452.748     |
| Công ty TNHH Dịch vụ Nông nghiệp Tây Nguyên           | Lãi cho vay                | 38.731.759  | 45.044.562  |
|                                                       | Mua hàng                   | 6.638.958   | -           |
| Bà Hồ Thị Kim Chi                                     | Cần trừ công nợ            | 12.500.000  | -           |
|                                                       | Trả nợ vay                 | 6.750.000   | -           |
|                                                       | Lãi vay                    | 3.321.417   | 611.609     |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu Tầm tơ Hoàng Anh Gia Lai   | Chuyển nhượng khoản đầu tư | 7.500.000   | -           |
|                                                       | Bán hàng                   | 8.007.136   | -           |
|                                                       | Mua hàng                   | 5.532.210   | -           |
|                                                       | Cho vay                    | 3.000.000   | -           |
|                                                       | Lãi cho vay                | 119.384     | -           |
| Công ty Cổ phần Cá Nước Ngọt Gia Lai (*)              | Bán hàng                   | -           | 122.195.930 |
|                                                       | Mua hàng                   | -           | 23.373.356  |
|                                                       | Chi hộ                     | -           | 3.037.203   |
|                                                       | Thu nhập khác              | -           | 233.943     |
|                                                       | Cung cấp dịch vụ           | -           | 105.000     |
| Công ty Cổ phần Chế biến Thức ăn Gia súc Đông Gia Lai | Lãi cho vay                | -           | 48.984.173  |
|                                                       | Mua hàng                   | -           | 12.781.063  |
|                                                       | Bán hàng hóa               | -           | 9.482.018   |
|                                                       | Chi hộ                     | -           | 6.541       |

(\*) Giao dịch trong giai đoạn từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 25 tháng 3 năm 2025.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**33. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN** (tiếp theo)

Sổ dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

|                                                             |                    |                    | Ngân VND             |
|-------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|----------------------|
| Các bên liên quan                                           | Nội dung nghiệp vụ | Số cuối kỳ         | Số đầu kỳ            |
| <b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (TM số 7)</b>           |                    |                    |                      |
| Công ty TNHH Dịch vụ Nông nghiệp Tây Nguyên                 | Bán hàng           | 528.178.637        | 753.805.853          |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu Tầm tơ Hoàng Anh Gia Lai         | Bán hàng           | 31.571.227         | -                    |
| Công ty Cổ phần Chế biến Thức ăn Gia súc Đông Gia Lai       | Bán hàng           | -                  | 83.291.734           |
| Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai                        | Bán hàng           | -                  | 521.053              |
| Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai - CN Nhà Máy Nhựa      | Bán hàng           | -                  | 291.599              |
| Công ty Cổ phần Dầu Tầm tơ Hàm Rồng (*)                     | Bán hàng           | -                  | 372.022              |
|                                                             |                    | <b>559.749.864</b> | <b>838.282.261</b>   |
| <b>Trả trước cho người bán ngắn hạn (TM số 8)</b>           |                    |                    |                      |
| Công ty TNHH Dịch vụ Nông nghiệp Tây Nguyên                 | Ứng trước mua hàng | 167.557.541        | 127.491.235          |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu Tầm tơ Hoàng Anh Gia Lai         | Ứng trước mua hàng | 3.000.000          | -                    |
|                                                             |                    | <b>170.557.541</b> | <b>127.491.235</b>   |
| <b>Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (TM số 6.1)</b> |                    |                    |                      |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu Tầm tơ Hoàng Anh Gia Lai         | Cho vay            | 3.000.000          | -                    |
|                                                             | Lãi cho vay        | 119.383            | -                    |
| Công ty TNHH Nông nghiệp Thành Trung                        | Cho vay            | 1.733.096          | 1.733.096            |
| Công ty TNHH Dịch vụ Nông nghiệp Tây Nguyên                 | Cho vay            | -                  | 1.183.527.287        |
|                                                             | Lãi cho vay        | -                  | 154.648.107          |
| Công ty Cổ phần Chế biến Thức ăn Gia súc Đông Gia Lai (*)   | Cho vay            | -                  | 490.713.549          |
|                                                             | Lãi cho vay        | -                  | 79.217.197           |
| Các bên liên quan khác                                      | Cho vay            | -                  | 14.200               |
|                                                             |                    | <b>4.852.479</b>   | <b>1.909.853.436</b> |

(\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, các công ty này không còn là bên liên quan của Tập đoàn.

Các khoản cho vay đã được phê duyệt tại các kỳ họp Đại Hội đồng Cổ đông, phù hợp với các điều khoản và quy định liên quan đến việc cung cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh cho các cổ đông và những người có liên quan theo Nghị định 155/2020/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định về quản trị công ty áp dụng cho các công ty đại chúng.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**33. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN** (tiếp theo)

Sổ dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

|                                                        |                      |                   | Ngàn VND              |
|--------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|-----------------------|
| Các bên liên quan                                      | Nội dung nghiệp vụ   | Số cuối kỳ        | Số đầu kỳ             |
| <b>Phải thu ngắn hạn khác (TM số 9)</b>                |                      |                   |                       |
| Công ty TNHH Dịch vụ Nông nghiệp Tây Nguyên            | Cần trừ công nợ Khác | 20.430.725<br>-   | 431.112.596<br>22.000 |
| Công ty Cổ phần Dầu Tầm tơ Hàm Rồng                    | Mua hàng             | -                 | 2.000.000             |
| Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai                   | Khác                 | -                 | 679.661               |
| Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai - CN Nhà Máy Nhựa | Khác                 | -                 | 129.400               |
| Công ty Cổ phần Chế biến Thức ăn Gia súc Đông Gia Lai  | Chi hộ               | -                 | 6.541                 |
|                                                        |                      | <b>20.430.725</b> | <b>433.950.198</b>    |
| <b>Phải trả người bán ngắn hạn (TM số 19.1)</b>        |                      |                   |                       |
| Công ty TNHH MTV Bao bì Linh Khang                     | Mua hàng             | 29.545.798        | 22.754.769            |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu Tầm tơ Hoàng Anh Gia Lai    | Mua hàng             | 79.110            | -                     |
| Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai - CN Nhà Máy Nhựa | Mua hàng             | -                 | 12.929.314            |
| Công ty Cổ phần Gỗ Hoàng Anh Gia Lai                   | Mua hàng             | -                 | 891.515               |
|                                                        |                      | <b>29.624.908</b> | <b>36.575.598</b>     |
| <b>Chi phí phải trả dài hạn (TM số 21)</b>             |                      |                   |                       |
| Bà Hồ Thị Kim Chi                                      | Chi phí lãi vay      | 9.728.485         | 6.002.068             |
| <b>Vay (TM số 23)</b>                                  |                      |                   |                       |
| Bà Hồ Thị Kim Chi (TM số 23.4)                         | Vay                  | 52.762.000        | 72.012.000            |
| Khác                                                   | Mượn                 | -                 | 4.428.592             |
|                                                        |                      | <b>52.762.000</b> | <b>76.440.592</b>     |



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**33. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN** (tiếp theo)

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc tại Công ty trong kỳ như sau:

| Tên                        | Chức vụ                                   | Ngàn VND         |                  |
|----------------------------|-------------------------------------------|------------------|------------------|
|                            |                                           | Thu nhập (*)     |                  |
|                            |                                           | Kỳ này           | Kỳ trước         |
| Ông Đoàn Nguyên Đức        | Chủ tịch HĐQT                             | 1.282.686        | 1.245.336        |
| Bà Võ Thị Mỹ Hạnh          | Thành viên HĐQT kiêm<br>Phó Tổng Giám đốc | 773.033          | 720.563          |
| Ông Võ Trường Sơn          | Thành viên HĐQT                           | 705.367          | 673.476          |
| Bà Hồ Thị Kim Chi          | Phó Tổng Giám đốc                         | 786.053          | 612.803          |
| Ông Nguyễn Xuân Thắng      | Tổng Giám đốc                             | 720.105          | 671.135          |
| Bà Đỗ Trần Thủy Trang      | Trưởng Ban Kiểm soát                      | 406.415          | 372.932          |
| Bà Đoàn Nguyễn<br>Minh Hòa | Thành viên Ban Kiểm soát                  | 340.908          | -                |
| Bà Đinh Thị Lệ Sa          | Thành viên Ban Kiểm soát                  | 239.184          | -                |
| Bà Hà Kiệt Trần            | Thành viên HĐQT độc lập                   | 162.000          | -                |
| <b>TỔNG CỘNG</b>           |                                           | <b>5.415.751</b> | <b>4.296.245</b> |

Ngoài ra, thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc tại các công ty con trong kỳ như sau:

| Tên                   | Chức vụ                                   | Ngàn VND       |                |
|-----------------------|-------------------------------------------|----------------|----------------|
|                       |                                           | Thu nhập (*)   |                |
|                       |                                           | Kỳ này         | Kỳ trước       |
| Ông Đoàn Nguyên Đức   | Chủ tịch HĐQT                             | 135.000        | -              |
| Ông Nguyễn Xuân Thắng | Tổng Giám đốc                             | 54.000         | -              |
| Bà Hồ Thị Kim Chi     | Phó Tổng Giám đốc                         | 252.000        | 162.000        |
| Ông Võ Trường Sơn     | Thành viên HĐQT                           | 16.200         | 16.400         |
| Bà Võ Thị Mỹ Hạnh     | Thành viên HĐQT kiêm<br>Phó Tổng Giám đốc | 90.000         | -              |
| Bà Hà Kiệt Trần       | Thành viên HĐQT độc lập                   | 36.000         | -              |
| <b>TỔNG CỘNG</b>      |                                           | <b>583.200</b> | <b>178.400</b> |

(\*) Bao gồm tiền lương và/hoặc các khoản thù lao khác.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**34. CÁC CAM KẾT**

***Cam kết thuê hoạt động***

Tập đoàn thuê các lô đất khác nhau tại Việt Nam, Lào và Campuchia để xây dựng nhà xưởng, văn phòng, nuôi gia súc và trồng các loại cây ăn trái. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, tiền thuê cam kết theo hợp đồng thuê các lô đất này được trình bày như sau:

|                  | Số cuối kỳ         | Ngân VND<br>Số đầu kỳ |
|------------------|--------------------|-----------------------|
| Dưới 1 năm       | 21.698.278         | 22.004.073            |
| Từ 1 đến 5 năm   | 21.264.751         | 23.099.980            |
| Trên 5 năm       | 81.698.089         | 83.265.095            |
| <b>TỔNG CỘNG</b> | <b>124.661.118</b> | <b>128.369.148</b>    |

***Các cam kết bảo lãnh***

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2026, Công ty đang dùng 345.032.600 cổ phần tại Công ty Cổ phần Lê Me do Công ty sở hữu để đồng đảm bảo cho các khoản vay của Đầu tư Quốc tế HAGL và Công ty TNHH Dịch vụ Nông nghiệp Tây Nguyên.

Ngoài ra, theo Hợp đồng Tín dụng số 01/2015/7694660/HĐTD ký ngày 24 tháng 9 năm 2015 và Hợp đồng tín dụng số 01/2018/7694660/HĐTD ký ngày 2 tháng 10 năm 2018 giữa Công ty Cổ phần Chăn Nuôi Bá Thước ("Bá Thước") và Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hóa ("BIDV Thanh Hóa"), Tập đoàn đã cam kết bảo lãnh cho Bá Thước vay vốn tại BIDV Thanh Hóa theo Thư bảo lãnh vay vốn số 0109/CV-BLHAGL ký ngày 1 tháng 9 năm 2015 với tổng dư nợ gốc là 160.000.000 ngàn VND cùng toàn bộ lãi, phí và phạt phát sinh (nếu có).

**35. CHỈ TIÊU NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

| <b>CHỈ TIÊU</b>                                        | <b>Số cuối kỳ</b> | <b>Số đầu kỳ</b> |
|--------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>Các loại ngoại tệ:</b>                              |                   |                  |
| - Đồng KIP Lào (LAK)                                   | 4.051.702.021     | 3.392.681.735    |
| - Đồng Riels Campuchia (KHR)                           | 29.901.325        | 67.888.191       |
| - Đô la Mỹ (USD)                                       | 11.247.364        | 402.133          |
| - Đồng Baht Thái (THB)                                 | 1.910             | -                |
| - Đồng Euro (EUR)                                      | 142               | 153              |
| <b>Nợ khó đòi đã xử lý</b>                             |                   |                  |
| - Công ty TNHH MTV Xây Lắp Điện                        | 6.992.216         | 6.992.216        |
| - Công ty TNHH MTV Khoáng sản<br>Hoàng Anh GL - Kontum | 3.720.000         | 3.720.000        |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**36. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN**

Tập đoàn lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Tập đoàn bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu, theo đó:

- Doanh thu bộ phận bán hàng ra bên ngoài theo khu vực địa lý dựa trên vị trí của khách hàng, nếu doanh thu bán hàng ra bên ngoài của mỗi bộ phận đó chiếm từ 10% tổng doanh thu trở lên của doanh nghiệp bán hàng ra bên ngoài;
- Tổng giá trị còn lại của tài sản bộ phận theo vị trí của tài sản, nếu tài sản của mỗi bộ phận đó chiếm từ 10% tổng tài sản trở lên của toàn bộ các khu vực địa lý; và
- Tổng chi phí đã phát sinh trong kỳ để mua tài sản cố định - tài sản bộ phận dự kiến sẽ sử dụng nhiều hơn một năm (TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình và các tài sản dài hạn khác) theo vị trí của tài sản, nếu tài sản của bộ phận đó chiếm từ 10% tổng tài sản trở lên của các bộ phận.

**36.1 Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở khách quan tương tự như với các bên khác. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

Nhằm phục vụ công tác quản lý, Tập đoàn được tổ chức theo các đơn vị kinh doanh dựa trên các sản phẩm và dịch vụ và bao gồm các bộ phận báo cáo theo hoạt động như sau:

- Sản xuất: sản xuất và bán phân bón, ống nhựa và các công cụ dụng cụ khác dùng trong nông nghiệp;
- Thương mại và dịch vụ: quản lý tài sản và mua bán hàng hóa;
- Xây dựng: xây dựng chuồng trại; và
- Nông nghiệp: trồng và thu hoạch cây ăn quả, chăn nuôi heo.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các bộ phận được quản lý riêng biệt nhằm phục vụ cho việc ra quyết định, phân bổ nguồn lực và đánh giá thành tích. Thành tích của các bộ phận được đánh giá dựa trên kết quả lãi lỗ mà trên một số khía cạnh, như được trình bày trong bảng dưới đây, được đo lường khác với kết quả hoạt động kinh doanh trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Nguồn tài trợ, bao gồm thu nhập và chi phí từ hoạt động tài chính; và thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý tập trung ở cấp độ Tập đoàn chứ không phân bổ cho các bộ phận.

Báo cáo bộ phận của hoạt động kinh doanh bóng đá đã được trình bày vào hoạt động thương mại và dịch vụ trong kỳ vì đây không phải là hoạt động chính của Tập đoàn hiện nay.

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**36. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN** (tiếp theo)

**36.1 Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh** (tiếp theo)

Ngàn VND

|                                                                          | Thương mại<br>và dịch vụ | Nông nghiệp          | Loại trừ               | Tổng cộng               |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------|------------------------|-------------------------|
| <b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025</b>        |                          |                      |                        |                         |
| <i>Doanh thu</i>                                                         |                          |                      |                        |                         |
| Từ khách hàng bên ngoài                                                  | 583.944.593              | 3.123.231.926        | -                      | 3.707.176.519           |
| Giữa các bộ phận                                                         | 2.336.287.643            | 1.104.747.300        | (3.441.034.943)        | -                       |
| <b>Tổng cộng</b>                                                         | <b>2.920.232.236</b>     | <b>4.227.979.226</b> | <b>(3.441.034.943)</b> | <b>3.707.176.519</b>    |
| Kết quả của bộ phận                                                      | (5.852.149)              | 1.457.113.077        | -                      | 1.451.260.928           |
| Chi phí không phân bổ                                                    |                          |                      |                        | (332.853.276)           |
| Lợi nhuận trước thuế, doanh thu hoạt động tài chính và chi phí tài chính |                          |                      |                        | 1.118.407.652           |
| Doanh thu hoạt động tài chính                                            |                          |                      |                        | 135.684.385             |
| Chi phí tài chính                                                        |                          |                      |                        | (395.132.529)           |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                                        |                          |                      |                        | 858.959.508             |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành                                              |                          |                      |                        | -                       |
| Thu nhập thuế TNDN hoãn lại                                              |                          |                      |                        | 20.755.673              |
| <b>Lợi nhuận sau thuế TNDN trong kỳ</b>                                  |                          |                      |                        | <b>879.715.181</b>      |
| <b>Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025</b>                                      |                          |                      |                        |                         |
| <i>Tài sản và nợ phải trả</i>                                            |                          |                      |                        |                         |
| Tài sản của bộ phận                                                      | 10.416.006.312           | 15.394.535.531       | -                      | 25.810.541.843          |
| Tiền                                                                     |                          |                      |                        | 193.660.834             |
| <b>Tổng tài sản</b>                                                      |                          |                      |                        | <b>26.004.202.677</b>   |
| Nợ phải trả của bộ phận                                                  | (7.820.822.321)          | (7.411.103.629)      | -                      | (15.231.925.950)        |
| Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                                          |                          | (397.632.810)        |                        | (397.632.810)           |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>                                                  |                          |                      |                        | <b>(15.629.558.760)</b> |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**36. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN** (tiếp theo)

**36.1 Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh** (tiếp theo)

|                                                                          | Thương mại và dịch vụ | Nông nghiệp          | Loại trừ               | Ngân VND<br>Tổng cộng   |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|------------------------|-------------------------|
| <b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026</b>        |                       |                      |                        |                         |
| <i>Doanh thu</i>                                                         |                       |                      |                        |                         |
| Từ khách hàng bên ngoài                                                  | 156.465.877           | 2.882.558.546        | -                      | 3.039.024.423           |
| Giữa các bộ phận                                                         | 5.117.832.935         | 429.497.424          | (5.547.330.359)        | -                       |
| <b>Tổng cộng</b>                                                         | <b>5.274.298.812</b>  | <b>3.312.055.970</b> | <b>(5.547.330.359)</b> | <b>3.039.024.423</b>    |
| Kết quả của bộ phận                                                      | (14.366.284)          | 1.291.832.048        |                        | 1.277.465.764           |
| Chi phí không phân bổ                                                    |                       |                      |                        | 1.245.774.089           |
| Lợi nhuận trước thuế, doanh thu hoạt động tài chính và chi phí tài chính |                       |                      |                        | 2.523.239.853           |
| Doanh thu hoạt động tài chính                                            |                       |                      |                        | 164.238.039             |
| Chi phí tài chính                                                        |                       |                      |                        | (397.554.557)           |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                                        |                       |                      |                        | 2.289.923.335           |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành                                              |                       |                      |                        | (100.917.230)           |
| Thu nhập thuế TNDN hoãn lại                                              |                       |                      |                        | 14.990.996              |
| <b>Lợi nhuận sau thuế TNDN trong năm</b>                                 |                       |                      |                        | <b>2.203.997.101</b>    |
| <b>Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026</b>                                      |                       |                      |                        |                         |
| <i>Tài sản và nợ phải trả</i>                                            |                       |                      |                        |                         |
| Tài sản của bộ phận                                                      | 9.246.938.376         | 17.483.424.892       | -                      | 26.730.363.268          |
| Tiền                                                                     |                       |                      |                        | 1.243.494.185           |
| <b>Tổng tài sản</b>                                                      |                       |                      |                        | <b>27.973.857.453</b>   |
| Nợ phải trả của bộ phận                                                  | (3.801.721.995)       | (6.552.693.863)      | -                      | (10.354.415.858)        |
| Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                                          |                       | (370.416.144)        |                        | (370.416.144)           |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>                                                  |                       |                      |                        | <b>(10.724.832.002)</b> |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**36. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN** (tiếp theo)

**36.2 Bộ phận theo khu vực địa lý**

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo khu vực địa lý của Tập đoàn như sau.

|                                                                 | <i>Việt Nam</i> | <i>Lào</i>    | <i>Campuchia</i> | <i>Khác</i> | <i>Ngàn VND<br/>Tổng cộng</i> |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------|---------------|------------------|-------------|-------------------------------|
| <b>Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025</b> |                 |               |                  |             |                               |
| <i>Doanh thu</i>                                                |                 |               |                  |             |                               |
| Doanh thu từ khách hàng bên ngoài                               | 1.573.199.145   | 1.260.973.603 | 398.188.077      | 474.815.694 | 3.707.176.519                 |
| Chi phí hình thành tài sản cố định                              | 439.430.505     | 277.610.316   | 4.069.431        | -           | 721.110.252                   |
| <b>Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025</b>                            |                 |               |                  |             |                               |
| <i>Các thông tin bộ phận khác</i>                               |                 |               |                  |             |                               |
| Tài sản bộ phận                                                 | 10.648.398.835  | 9.047.817.010 | 6.114.325.998    | -           | 25.810.541.843                |
| Tiền                                                            |                 |               |                  |             | 193.660.834                   |
| <b>Tổng tài sản</b>                                             |                 |               |                  |             | <b>26.004.202.677</b>         |
| <b>Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026</b> |                 |               |                  |             |                               |
| <i>Doanh thu</i>                                                |                 |               |                  |             |                               |
| Doanh thu từ khách hàng bên ngoài                               | 561.121.922     | 1.572.044.402 | 378.863.719      | 526.994.380 | 3.039.024.423                 |
| Chi phí hình thành tài sản cố định                              | 870.750.390     | 249.246.471   | 12.599.976       | -           | 1.132.596.837                 |
| <b>Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026</b>                             |                 |               |                  |             |                               |
| <i>Các thông tin bộ phận khác</i>                               |                 |               |                  |             |                               |
| Tài sản bộ phận                                                 | 18.369.481.316  | 6.717.716.820 | 1.643.165.132    | -           | 26.730.363.268                |
| Tiền                                                            |                 |               |                  |             | 1.243.494.185                 |
| <b>Tổng tài sản</b>                                             |                 |               |                  |             | <b>27.973.857.453</b>         |



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**37. PHÂN LOẠI DỮ LIỆU TƯƠNG ỨNG THEO HƯỚNG DẪN CỦA THÔNG TƯ 99**

Một số dữ liệu tương ứng của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày theo hướng dẫn của Thông tư 99 do lần đầu áp dụng (*Thuyết minh số 3.1.1*) trong kỳ hiện tại. Chi tiết như sau:

|                                                                   | Số đầu kỳ<br>(đã được trình<br>bày trước đây) | Trình bày lại   | Ngân VND<br>Số đầu kỳ<br>(được trình<br>bày lại) |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------|
| <b>BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ</b>          |                                               |                 |                                                  |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn                          | -                                             | 3.081.451.835   | 3.081.451.835                                    |
| Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn                 | -                                             | (21.288.525)    | (21.288.525)                                     |
| Đầu tư ngắn hạn khác                                              | -                                             | 1.582.210.841   | 1.582.210.841                                    |
| Phải thu về cho vay ngắn hạn                                      | 2.820.821.916                                 | (2.820.821.916) | -                                                |
| Phải thu ngắn hạn khác                                            | 2.522.712.107                                 | (1.842.840.759) | 679.871.348                                      |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi                                | (43.681.108)                                  | 21.288.525      | (22.392.583)                                     |
| Hàng tồn kho                                                      | 771.613.593                                   | (562.196.280)   | 209.417.313                                      |
| Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn                        | -                                             | 34.499.693      | 34.499.693                                       |
| Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn          | -                                             | 450.738.890     | 450.738.890                                      |
| Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành | -                                             | 82.318.108      | 82.318.108                                       |
| Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành      | -                                             | 12.419.054      | 12.419.054                                       |
| - Nguyên giá                                                      | -                                             | 13.429.883      | 13.429.883                                       |
| - Giá trị khấu hao lũy kế                                         | -                                             | (1.010.829)     | (1.010.829)                                      |
| Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn           | -                                             | 27.046.988      | 27.046.988                                       |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                                   | 8.471.125.700                                 | (32.407.400)    | 8.438.718.300                                    |
| Chi phí chờ phân bổ dài hạn                                       | 530.069.616                                   | (12.419.054)    | 517.650.562                                      |
| Phải trả dài hạn khác                                             | 222.748.074                                   | (9.400.000)     | 213.348.074                                      |
| Vay dài hạn                                                       | 1.429.800.331                                 | 9.400.000       | 1.439.200.331                                    |
|                                                                   | Kỳ trước<br>(đã được trình<br>bày trước đây)  | Trình bày lại   | Kỳ trước<br>(được trình<br>bày lại)              |

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

|                               |                 |             |                 |
|-------------------------------|-----------------|-------------|-----------------|
| Tăng, giảm các khoản phải trả | (1.173.202.821) | (9.400.000) | (1.182.602.821) |
| Tiền thu từ đi vay và mượn    | 6.411.534.404   | 9.400.000   | 6.420.934.404   |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**38. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

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

Phê duyệt, ngày 28 tháng 8 năm 2026

**NGƯỜI LẬP**



Phạm Thị Thu Hà

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**



Lê Trương Y Trâm

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO  
PHÁP LUẬT**



Nguyễn Xuân Thắng

