

CÔNG TY CỔ PHẦN  
QUẢN LÝ QUỸ PHÚ HƯNG  
PHU HUNG FUND MANAGEMENT  
JOINT STOCK COMPANY

Số/No.: 02/2026/CBTT-TCKT-PHFM

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIET NAM  
Independence - Freedom - Happiness

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2026  
Ho Chi Minh City, 27 March, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA  
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
DISCLOSURE OF INFORMATION ON PORTAL OF  
THE STATE SECURITIES COMMISSION

Kính gửi/ To: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
THE STATE SECURITIES COMMISSION

Tên công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ QUỸ PHÚ HƯNG (PHFM)  
Company name: PHU HUNG FUND MANAGEMENT JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ trụ sở chính: - Tầng 20, Tòa nhà Phú Mỹ Hưng, Số 8 Hoàng Văn Thái, Phường Tân Mỹ,  
Thành phố Hồ Chí Minh.

Address: 20<sup>th</sup> Floor, Phu My Hung Tower, 8 Hoang Van Thai Street, Tan My Ward, Ho Chi Minh City

Điện thoại/ Tel: 028.5413.7991

Người thực hiện công bố thông tin/ The authorized person to disclose information: Ông/Mr. Lu, Hui-Hung

Loại thông tin công bố / Type of disclosed information:

Bất thường/Irregular  Định kỳ/Regular  Theo yêu cầu/On demand

Nội dung của thông tin công bố/ Disclosed information:

Công ty cổ phần Quản lý Quỹ Phú Hưng trân trọng công bố thông tin như sau:

Phu Hung Fund Management JSC. respectfully discloses information as follows:

+ Báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán.

Audited Financial Statement for the year 2025.

+ Giải trình biến động lợi nhuận trên báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 so với năm 2024.

Explanation of the fluctuations in profit in the Income Statement for year 2025 compared to the same period of the previous year 2024.

Đơn vị tính/ Currency: VND

STT No.	Chỉ tiêu Items	FY2025 FY2025	FY2024 FY2024	Chênh lệch/ Difference	
				Giá trị Amount	%
1	Tổng doanh thu Total revenue	6,549,370,037	6,480,929,836	68,440,201	1.06%
2	Tổng chi phí Total expense	20,859,733,661	20,055,017,390	804,716,271	4.01%
3	Lỗ trước thuế Loss before tax	(14,310,363,624)	(13,574,087,554)	(736,276,070)	5.42%

STT No.	Chỉ tiêu Items	FY2025 FY2025	FY2024 FY2024	Chênh lệch/ Difference	
				Giá trị Amount	%
4	Lỗ sau thuế Loss after tax	(14,310,363,624)	(13,574,087,554)	(736,276,070)	5.42%

Năm 2025, tổng doanh thu đạt 6,549 tỷ đồng, tăng nhẹ 1,06% so với năm 2024, cho thấy hoạt động kinh doanh chưa có sự cải thiện đáng kể về mặt doanh thu..

*In 2025, total revenue reached VND 6.549 billion, representing a slight increase of 1.06% compared to 2024, indicating no significant improvement in business performance.*

Trong khi đó, tổng chi phí tăng 4,01%, cao hơn tốc độ tăng doanh thu, dẫn đến mức lỗ tiếp tục gia tăng.

*Meanwhile, total expenses increased by 4.01%, exceeding the growth rate of revenue, which led to a further increase in losses.*

Cụ thể, lợi nhuận trước thuế năm 2025 ghi nhận lỗ 14,310 tỷ đồng, tăng mức lỗ 5,42% so với năm 2024. Lợi nhuận sau thuế cũng ghi nhận xu hướng tương tự, phản ánh hiệu quả kinh doanh vẫn chưa được cải thiện và áp lực chi phí còn lớn.

*Specifically, profit before tax recorded a loss of VND 14.310 billion in 2025, representing a 5.42% increase in losses compared to 2024. Profit after tax followed the same trend, reflecting that the Company's operating efficiency has not yet improved and cost pressures remain high.*

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của PHFM tại: <http://phfm.vn>

*This information is disclosed on PHFM's portal at: <http://phfm.vn>*

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

*We undertake that all information provided herein is true and we shall be legally responsible for the disclosed information.*

**Hồ sơ đính kèm/Attachment:**

- Báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán;  
*Audited Financial Statement for the year 2025;*

**Nơi nhận/ Recipients:**

- Như trên/ As above;
- Lưu Phòng Kế toán/ Archived at Accounting Dept.

**CTCP QUẢN LÝ QUỸ PHÚ HƯNG  
PHÚ HƯNG FUND MANAGEMENT JSC.**



**Ông/ Mr. LU, HUI-HUNG  
Tổng Giám đốc  
General Director**



Member of MSI Global Alliance

## CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ QUỸ PHÚ HƯNG

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán  
Cho năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

**Tổ chức kiểm toán:**

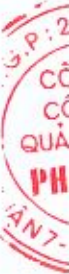
CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM (AASCS)

THÀNH VIÊN CỦA TỔ CHỨC KIỂM TOÁN QUỐC TẾ MSI GLOBAL ALLIANCE

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

## MỤC LỤC

Nội dung	Trang
<b>BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC</b>	01 – 02
<b>BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP</b>	03 – 04
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN</b>	
- Bảng cân đối kế toán	05 – 08
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	09 – 09
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10 – 11
- Báo cáo tình hình biến động vốn chủ sở hữu	12 – 12
- Thuyết minh Báo cáo tài chính	13 – 41



## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Phú Hưng (“Công ty”) trình bày Báo cáo này và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025.

**Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Phú Hưng** (trước đây là Công ty Cổ phần Quản lý quỹ Đầu tư Chứng khoán Chiến Thắng) được thành lập và hoạt động theo Giấy phép ban đầu số 24/UBCK – GP do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 28 tháng 12 năm 2007, Giấy phép điều chỉnh mới nhất số 132/GPĐC – UBCK ngày 09 tháng 12 năm 2025 do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102594384 cấp lần đầu ngày 28 tháng 12 năm 2007, thay đổi lần thứ 15 ngày 31 tháng 03 năm 2025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Hoạt động chính của công ty là lập và quản lý quỹ đầu tư chứng khoán, công ty đầu tư chứng khoán; quản lý danh mục đầu tư chứng khoán và tư vấn đầu tư chứng khoán.

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 88.452.000.000 VND.

Trụ sở chính của Công ty tại địa chỉ: Tầng 20, Tòa nhà Phú Mỹ Hưng, Số 8 Hoàng Văn Thái, Phường Tân Mỹ, TP. Hồ Chí Minh.

### **Kết quả hoạt động**

Lợi nhuận sau thuế cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 là (13.574.087.554) VND; Lợi nhuận sau thuế cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 là (14.310.363.624) VND.

Lợi nhuận chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là (31.830.080.807) VND; Lợi nhuận chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là (46.140.444.431) VND.

### **Các sự kiện sau ngày khoá sổ kế toán lập Báo cáo tài chính**

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2025 cho đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này mà chưa xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

### **Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát**

#### **Hội đồng quản trị**

Ông Albert, Kwang-Chin Ting	Chủ tịch - Người đại diện theo pháp luật
Ông Ho, Feng Tao	Thành viên
Ông Wu, Jin-Jeng	Thành viên
Bà Huang, Wan-Hui	Thành viên

#### **Ban Kiểm soát**

Ông Liew, Sep-Siang	Trưởng Ban Kiểm soát
Ông Lii, San-Rong	Thành viên
Ông Lo, Nai-Wei	Thành viên

#### **Ban Giám đốc:**

Ông Lu, Hui-Hung	Tổng Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật
Bà Hồ Thúy Ái	Phó Tổng Giám đốc
Bà Shiu, Jingshia	Phó Tổng Giám đốc

#### **Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS).

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

### Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực và hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm 2025. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Các chuẩn mực kế toán đang áp dụng được Công ty tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực, chế độ kế toán và các quy định khác có liên quan;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục.

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

Ban Giám đốc cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm 2025, phù hợp với chế độ kế toán được quy định tại Thông tư số 125/2011/TT-BTC ngày 05 tháng 09 năm 2011 và Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn sửa đổi bổ sung chế độ kế toán doanh nghiệp đối với công ty quản lý quỹ.

### Cam kết khác

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

### Phê duyệt Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị Công ty Cổ Phần Quản Lý Quỹ Phú Hưng, tại ngày lập báo cáo này phê duyệt phát hành Báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 ngày 12 năm 2025.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2026

Thay mặt Hội đồng quản trị

Chủ tịch



TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2026

Thay mặt Ban Giám Đốc

Tổng Giám đốc

Lu, Hui-Hung

Số 347 /BCKT/TC/2026/AASCS

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025,  
của Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Phú Hưng

**Kính gửi:**

- Cổ đông Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Phú Hưng
- Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Phú Hưng
- Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Phú Hưng

Chúng tôi đã thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Phú Hưng được lập ngày 21 tháng 03 năm 2026, từ trang 05 đến trang 41, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ, Báo cáo tình hình biến động vốn chủ sở hữu và Thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

### Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam, Thông tư số 125/2011/TT-BTC ngày 05 tháng 09 năm 2011 do Bộ Tài Chính ban hành về Hướng dẫn kế toán áp dụng đối với công ty quản lý quỹ và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Đồng thời, Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của Chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công Ty Cổ Phần Quản Lý Quỹ Phú Hưng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và Chế độ Kế toán Việt Nam, thông tư số 125/2011/TT-BTC ngày 05 tháng 09 năm 2011 của Bộ Tài chính về việc ban hành hướng dẫn kế toán công ty quản lý quỹ và các quy định pháp lý có liên quan việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2026

**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính  
Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)**

**Phó Tổng Giám đốc**  
  


**Lê Văn Tuấn**

Số giấy CNDKHN KTV: 0479-2023-142-1

**Kiểm toán viên**


**Lê Văn Tân**

Số giấy CNDKHN KTV: 4318-2023-142-1

23 - C  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
QUẢN LÝ QUỸ  
PHÚ HƯNG  
QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	31/12/2024
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>19.624.144.207</b>	<b>19.679.978.195</b>
<b>(100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)</b>				
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>IV.1</b>	<b>3.513.107.549</b>	<b>5.744.040.631</b>
1. Tiền	111		3.513.107.549	2.734.040.631
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	3.010.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>IV.2.1</b>	<b>14.000.000.000</b>	<b>12.390.000.000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		14.000.000.000	12.390.000.000
2. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn (*)	129		-	-
<b>III. Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>		<b>1.526.790.973</b>	<b>970.401.286</b>
1. Phải thu khách hàng ngắn hạn	131		-	-
2. Trả trước cho người bán	132	IV.4	68.675.367	-
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu hoạt động nghiệp vụ	134	IV.3	495.662.869	340.105.509
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	IV.5.1	962.452.737	630.295.777
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>584.245.685</b>	<b>575.536.278</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	IV.8.1	568.067.369	559.357.962
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	154	IV.11.2	16.178.316	16.178.316
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>24.322.535.371</b>	<b>13.215.068.489</b>
<b>(200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)</b>				
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>729.899.391</b>	<b>729.199.391</b>
1. Phải thu khách hàng dài hạn	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218	IV.5.2	729.899.391	729.199.391
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-

## **BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	31/12/2024
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>158.481.687</b>	<b>332.551.967</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	IV.6	67.062.513	109.417.797
- Nguyên giá	222		211.776.400	211.776.400
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(144.713.887)	(102.358.603)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	IV.7	91.419.174	223.134.170
- Nguyên giá	228		666.494.302	661.694.302
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(575.075.128)	(438.560.132)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
<b>III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>22.522.299.081</b>	<b>9.728.400.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258	IV.2.2	22.522.299.081	9.728.400.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259		-	-
<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>911.855.212</b>	<b>2.424.917.131</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	IV.8.2	911.855.212	2.424.917.131
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100 + 200)	<b>270</b>		<b>43.946.679.578</b>	<b>32.895.046.684</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	31/12/2024
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>A . NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.635.124.009</b>	<b>1.545.127.491</b>
<b>(300 = 310 + 330)</b>				
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.635.124.009</b>	<b>1.545.127.491</b>
1. Vay ngắn hạn	311		-	-
2. Phải trả người bán	312	IV.9	23.478.040	197.983.086
3. Người mua trả tiền trước	313		-	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	IV.11.1	374.982.679	378.288.833
5. Phải trả người lao động	315		1.101.743.045	831.994.568
6. Chi phí phải trả	316	IV.10	92.399.828	135.869.832
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		-	-
8. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319		42.520.417	991.172
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		-	-
<b>B . VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>42.311.555.569</b>	<b>31.349.919.193</b>
<b>(400 = 410 + 430)</b>				
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>42.311.555.569</b>	<b>31.349.919.193</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	IV.12	88.452.000.000	63.180.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		-	-
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		-	-
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(46.140.444.431)	(31.830.080.807)
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>43.946.679.578</b>	<b>32.895.046.684</b>
<b>(440 = 300 + 400)</b>				

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

### CÁC CHỈ TIÊU NGOẠI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	31/12/2024
A	B	C	1	2
1. Tài sản cố định thuê ngoài	001		-	
2. Vật tư, chứng chỉ có giá nhận giữ hộ	002		-	
3. Tài sản nhận ký cược	003		-	
4. Nợ khó đòi đã xử lý	004		-	
5. Ngoại tệ các loại	005	IV.13	1.474.659	1.474.659
6. Chứng khoán lưu ký của công ty quản lý	006		-	
7. Chứng khoán chưa lưu ký của công ty quản lý quỹ	020		-	
8. Tiền gửi của nhà đầu tư uỷ thác	030	IV.14	4.961.003.607	1.407.556.513
8.1. Tiền gửi của nhà đầu tư uỷ thác trong nước	031		302.672.917	225.855.201
8.2. Tiền gửi của nhà đầu tư uỷ thác nước ngoài	032		4.658.330.690	1.181.701.312
9. Danh mục đầu tư của nhà đầu tư uỷ thác	040	IV.15	307.241.571.640	232.466.355.643
9.1. Nhà đầu tư uỷ thác trong nước	041		104.541.173.903	125.629.430.748
9.2. Nhà đầu tư uỷ thác nước ngoài	042		202.700.397.737	106.836.924.895
10. Các khoản phải thu của nhà đầu tư uỷ thác	050	IV.16	6.445.134.848	5.975.959.947
11. Các khoản phải trả của nhà đầu tư uỷ thác	051	IV.17	436.471.449	72.666.198

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu



**Nguyễn Thị Quỳnh Mai**  
Kế toán trưởng

Người duyệt



**Lu, Hoài Hưng**  
Tổng giám đốc

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
A	B	C	1	2
1. Doanh thu	01	IV.18.1	4.500.166.570	5.075.467.842
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về hoạt động kinh doanh (10 = 01- 02)	10		4.500.166.570	5.075.467.842
4. Chi phí hoạt động kinh doanh, giá vốn hàng bán	11		-	-
5. Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh (20 = 10 - 11)	20		4.500.166.570	5.075.467.842
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	IV.18.2	2.040.722.182	1.404.754.793
7. Chi phí tài chính	22		-	-
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	IV.19	20.786.379.056	19.971.180.375
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - 25)	30		(14.245.490.304)	(13.490.957.740)
10. Thu nhập khác	31		8.481.285	707.201
11. Chi phí khác	32		73.354.605	83.837.015
12. Lợi nhuận khác (40 = 31- 32)	40		(64.873.320)	(83.129.814)
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(14.310.363.624)	(13.574.087.554)
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-
15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
16. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		(14.310.363.624)	(13.574.087.554)
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		(1.618)	(2.148)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu



Nguyễn Thị Quỳnh Mai  
Kế toán trưởng

Người duyệt



Lu, Hui-Hung  
Tổng Giám đốc

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Phương pháp trực tiếp)  
Năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Tiền thu từ hoạt động nghiệp vụ, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		4.344.609.210	5.022.447.968
2. Tiền chi trả cho hoạt động nghiệp vụ và người cung cấp hàng hóa, dịch vụ	02		(7.966.257.413)	(4.953.208.530)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(7.850.015.244)	(6.833.993.243)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		-	-
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		-	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		186.545.184	820.701.681
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(3.669.627.198)	(6.448.826.249)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(14.954.745.461)</b>	<b>(12.392.878.373)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(4.800.000)	(264.230.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(42.603.625.220)	(58.340.000.000)
4. Tiền thu từ việc bán các công cụ nợ của đơn vị khác	24		27.812.075.454	48.221.600.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.248.162.145	1.584.215.482
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(12.548.187.621)</b>	<b>(8.798.414.518)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, trái phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		25.272.000.000	24.180.000.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của công ty đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>25.272.000.000</b>	<b>24.180.000.000</b>

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP THEO)

(Phương pháp trực tiếp)

Năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50		(2.230.933.082)	2.988.707.109
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		5.744.040.631	2.755.333.522
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70		3.513.107.549	5.744.040.631

Người lập biểu



Nguyễn Thị Quỳnh Mai  
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2026

Người duyệt



Lu, Hui-Hung  
Tổng Giám đốc

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU**  
Năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số đầu năm		Số tăng/giảm				Số cuối năm	
		01/01/2024	01/01/2025	Năm 2024		Năm 2025		31/12/2024	31/12/2025
				Tăng	Giảm	Tăng	Giảm		
A	B	1	2	3	4	5	6	7	8
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		39.000.000.000	63.180.000.000	24.180.000.000	-	25.272.000.000	-	63.180.000.000	88.452.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần		-	-	-	-	-	-	-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu		-	-	-	-	-	-	-	-
4. Cổ phiếu quỹ		-	-	-	-	-	-	-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		-	-	-	-	-	-	-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	-	-	-	-	-	-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển		-	-	-	-	-	-	-	-
8. Quỹ dự phòng tài chính		-	-	-	-	-	-	-	-
9. Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	-	-	-	-	-	-	-
10. Lợi nhuận chưa phân phối		(18.255.993.253)	(31.830.080.807)	-	(13.574.087.554)	-	(14.310.363.624)	(31.830.080.807)	(46.140.444.431)
<b>Cộng</b>		<b>20.744.006.747</b>	<b>31.349.919.193</b>	<b>24.180.000.000</b>	<b>(13.574.087.554)</b>	<b>25.272.000.000</b>	<b>(14.310.363.624)</b>	<b>31.349.919.193</b>	<b>42.311.555.569</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27... tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Nguyễn Thị Quỳnh Mai  
Kế toán trưởng



Lu, Hui-Hung  
Tổng Giám Đốc

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

## I. ĐƠN VỊ BÁO CÁO

### 1. Hình thức sở hữu vốn

**Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Phú Hưng** (trước đây là Công ty Cổ phần Quản lý quỹ Đầu tư Chứng khoán Chiến Thắng) được thành lập và hoạt động theo Giấy phép ban đầu số 24/UBCK – GP do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 28 tháng 12 năm 2007, Giấy phép điều chỉnh mới nhất số 132/GPDC – UBCK ngày 09 tháng 12 năm 2025 do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102594384 cấp lần đầu ngày 28 tháng 12 năm 2007, thay đổi lần thứ 15 ngày 31 tháng 03 năm 2025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 88.452.000.000 VND.

Trụ sở chính của Công ty tại địa chỉ: Tầng 20, Tòa nhà Phú Mỹ Hưng, Số 8 Hoàng Văn Thái, Phường Tân Mỹ, TP. Hồ Chí Minh.

### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Dịch vụ chứng khoán.

### 3. Hoạt động chính

Hoạt động chính của Công ty là thành lập quỹ đầu tư chứng khoán, công ty đầu tư chứng khoán, quản lý danh mục đầu tư chứng khoán và tư vấn đầu tư chứng khoán tại Việt Nam.

### 4. Đặc điểm hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Không có.

### 5. Tổng số nhân viên: Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có 35 nhân viên trong đó có 10 nhân viên được cấp chứng chỉ hành nghề (ngày 31 tháng 12 năm 2024 Công ty có 31 nhân viên trong đó có 11 nhân viên được cấp chứng chỉ hành nghề).

## II. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 1. Kỳ kế toán

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

### 2. Đơn vị tiền tệ kế toán và trình bày Báo cáo tài chính.

Đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty là Đồng Việt Nam (“VND”) cũng là đơn vị tiền tệ được sử dụng cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính.

### 3. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Công ty quản lý quỹ ban hành theo Thông tư số 125/2011/TT-BTC ngày 05 tháng 09 năm 2011 và Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính và các thông tư hướng dẫn sửa đổi bổ sung chế độ kế toán doanh nghiệp đối với công ty quản lý quỹ.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

### II. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (TIẾP THEO)

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

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

#### 5. Hình thức kế toán áp dụng

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

### III. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

#### 1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

*Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền*

Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn (không quá 3 tháng) có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó đến thời điểm lập Báo cáo tài chính.

*Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác*

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm phát sinh được hạch toán theo tỷ giá thực tế phát sinh của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản và được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm cuối kỳ được hạch toán theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản hoặc tỷ giá bình quân của các ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở nhiều tài khoản công bố tại thời điểm lập Báo cáo tài chính và được hạch toán bù trừ chênh lệch tăng, giảm số còn lại được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong kỳ và không chia cổ tức trên chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ này.

#### 2. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

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

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Tỷ lệ khấu hao phù hợp với chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ban hành kèm theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài Chính về việc ban hành chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- |                      |        |
|----------------------|--------|
| - Phần mềm máy tính: | 02 năm |
| - Máy móc thiết bị:  | 05 năm |

#### 3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

### III. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

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

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;
- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

*Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:*

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là “trung đưng tiền”;
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

*Phương pháp lập dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn.*

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

Phương pháp xác định giá thị trường đối với cổ phiếu niêm yết và đăng ký giao dịch trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (không bao gồm Sàn giao dịch Chứng khoán UpCom):

- Giá đóng cửa tại ngày giao dịch gần nhất ngày tính toán.
- Trường hợp không có giao dịch nhiều hơn hai (02) tuần tính đến ngày tính toán, là giá trị lớn nhất trong các giá trị sau :

- + Giá trị sổ sách;
- + Giá mua;
- + Giá theo phương pháp nội bộ của tổ chức kinh doanh chứng khoán.

Tức là: Max (Giá trị sổ sách ; Giá mua; Giá xác định theo phương pháp nội bộ).

Phương pháp xác định giá thị trường đối với cổ phiếu của Công ty đại chúng đăng ký giao dịch trên Sàn giao dịch chứng khoán UpCom:

- Giá giao dịch bình quân của ngày giao dịch gần nhất ngày tính toán.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

### III. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

- Trường hợp không có giá giao dịch nhiều hơn 02 tuần tính đến ngày tính toán, là giá trị lớn nhất trong các giá trị sau :

- + Giá trị sổ sách;
- + Giá mua;
- + Giá theo phương pháp nội bộ của tổ chức kinh doanh chứng khoán.

Tức là: Max (Giá trị sổ sách ; Giá mua; Giá xác định theo phương pháp nội bộ).

Phương pháp xác định giá thị trường đối với cổ phiếu nhưng chưa niêm yết, chưa đăng ký giao dịch :

- Giá trị trung bình dựa trên báo cáo giá của tối thiểu 03 Công ty chứng khoán không phải là Công ty có liên quan tại ngày giao dịch gần nhất trước thời điểm tính toán.

- Trường hợp không có đủ báo giá của tối thiểu 03 Công ty chứng khoán, là giá trị lớn nhất trong các giá trị sau :

- + Giá từ các báo giá;
- + Giá của các kỳ báo cáo gần nhất;
- + Giá trị sổ sách;
- + Giá mua;
- + Giá theo quy định nội bộ của tổ chức kinh doanh chứng khoán.

Tức là: Max (Giá từ các báo cáo; Giá của kỳ báo cáo gần nhất ; Giá trị sổ sách ; Giá mua; Giá xác định theo phương pháp nội bộ của tổ chức kinh doanh chứng khoán).

#### 4. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

#### 5. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong kỳ nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều kỳ:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn;
- Chi phí di dời văn phòng.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

### III. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

#### 6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

#### 7. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm được phân loại là nợ ngắn hạn;
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm được phân loại là nợ dài hạn.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được phân loại là nợ dài hạn.

#### 8. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch (lớn hơn/ nhỏ hơn) giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này và không bổ sung vốn kinh doanh từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Công ty.

Chênh lệch tỷ giá hối đoái phản ánh trên bảng cân đối kế toán là chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh hoặc đánh giá lại cuối kỳ của các khoản mục có gốc ngoại tệ của hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản.

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

#### 9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

##### a. Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

729  
GT  
HH  
TU  
V  
H  
K  
E  
M  
T  
O  
A  
N  
A  
M  
P  
H  
O

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

### III. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

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

#### b. Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

#### c. Doanh thu từ hoạt động nhận ủy thác đầu tư

Công ty nhận tiền từ khách hàng và sử dụng số tiền này đầu tư vào chứng khoán thay cho khách hàng theo các điều khoản của hợp đồng ủy thác đầu tư. Khoản đầu tư vào chứng khoán thay cho khách hàng theo hợp đồng ủy thác đầu tư và các tài sản và nợ phải trả liên quan đến các hợp đồng này được ghi nhận trong mục các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán theo hướng dẫn của Thông tư 125/2011/TT-BTC ngày 05 tháng 09 năm 2011 về Chế độ Kế toán Công ty quản lý quỹ.

### 10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

### 11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

### 12. Công cụ tài chính

#### a. Tài sản tài chính – ghi nhận ban đầu và trình bày

Tài sản tài chính theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC (“Thông tư 210”), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong Báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

### III. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, phải thu từ hoạt động quản lý quỹ và phải thu khác.

#### *b. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu - ghi nhận ban đầu và trình bày*

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong Báo cáo tài chính được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các nợ phải trả tài chính thời điểm ghi nhận lần đầu.- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

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

#### *c. Giá trị sau ghi nhận lần đầu*

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

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

Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

Giá trị hợp lý của các khoản phải thu/cho vay có lãi suất cố định hoặc thay đổi được Công ty đánh giá dựa trên các thông tin như lãi suất, các rủi ro cụ thể trong quốc gia, khả năng trả nợ vay của từng khách hàng và tính chất rủi ro của dự án được tài trợ. Trên cơ sở đánh giá này, Công ty ước tính dự phòng cho phần không thu hồi được theo dự tính của các khoản phải thu này. Giá trị ghi sổ của các khoản phải thu sau khi trừ đi dự phòng không khác biệt đáng kể với giá trị hợp lý.

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết được ước tính bằng các phương pháp định giá phù hợp.

Nếu giá trị hợp lý không thể xác định được, giá trị ghi sổ sẽ được thể hiện ở cột giá trị hợp lý.

#### *d. Bù trừ các công cụ tài chính*

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán nếu, và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thực hiện việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

### IV. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

#### 1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2025	31/12/2024
Tiền mặt	-	-
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn (*)	3.513.107.549	2.734.040.631
Tiền gửi ngân hàng VND	3.511.632.890	2.732.565.972
+ Tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	2.701.770.314	7.828.896
+ Tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	747.132.809	2.708.216.646
+ Tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Nam Á	5.707.772	4.549.069
+ Tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	57.021.995	11.971.361
Tiền gửi ngân hàng USD	1.474.659	1.474.659
+ Tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	1.474.659	1.474.659
Tương đương tiền	-	3.010.000.000
+ Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng	-	3.010.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.513.107.549</b>	<b>5.744.040.631</b>

#### Ghi chú:

(\*) Tiền gửi Ngân hàng vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 trên Bảng cân đối kế toán phù hợp với các xác nhận số dư của Ngân hàng.

#### 2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

##### 2.1. Ngắn hạn

	31/12/2025	31/12/2024
Tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn trên 3 tháng đến không quá 12 tháng	10.000.000.000	6.390.000.000
+ Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Nam Á (**)	10.000.000.000	6.390.000.000
Chứng chỉ tiền gửi	4.000.000.000	6.000.000.000
+ Chứng chỉ tiền gửi của Công ty Cổ phần Tài chính Điện Lực (***)	4.000.000.000	6.000.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>14.000.000.000</b>	<b>12.390.000.000</b>

#### Ghi chú:

(\*\*) Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Nam Á - CN Hàm Nghi số 01-HDTD/2025/ONEBANK HOANG DIEU ngày 17/07/2025, số tiền gửi 10.000.000.000 VND, kỳ hạn 12 tháng, lãi suất 6,5%/năm, trả lãi cuối kỳ.

(\*\*\*) Chứng chỉ tiền gửi của Công ty Tài Chính Cổ phần Điện Lực, số lượng: 4 chứng chỉ, mệnh giá: 1.000.000.000 VND/ chứng chỉ, ngày phát hành 21/07/2025, kỳ hạn 12 tháng, lãi suất 7,0%/năm, lãi khi đáo hạn.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

### IV. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)

#### 2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

##### 2.2. Dài hạn

	31/12/2025	31/12/2024
Trái phiếu	22.522.299.081	9.728.400.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>22.522.299.081</b>	<b>9.728.400.000</b>

##### Ghi chú:

##### Thông tin trái phiếu

##### 1. Đơn vị phát hành: Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại TNG

Tên chứng khoán: Trái phiếu TNGH12428001

Mã chứng khoán: TNG124027

Loại chứng khoán: Trái phiếu doanh nghiệp phát hành ra công chúng

Ngày phát hành: 25/11/2024

Số lượng trái phiếu: 190.000

Thời hạn trái phiếu: 4 năm

Mệnh giá: 100.000 VND/ trái phiếu

##### 2. Đơn vị phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán DNSE

Tên chứng khoán: Trái phiếu DSEH2426001

Mã chứng khoán: DSE125004

Loại chứng khoán: Trái phiếu doanh nghiệp phát hành ra công chúng

Ngày phát hành: 15/01/2025

Số lượng trái phiếu: 35.000

Thời hạn trái phiếu: 2 năm

Mệnh giá: 100.000 VND/ trái phiếu

##### Chi tiết danh mục Trái phiếu tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã trái phiếu	Số lượng	Giá trị thị trường tại ngày 31/12/2025	Giá trị ghi sổ	Chênh lệch tăng/(giảm)
+ TNG124027	190.000	19.240.540.000	19.021.945.129	218.594.871
+ DSE125004	35.000	3.598.000.000	3.500.353.952	97.646.048
<b>Tổng cộng</b>	<b>225.000</b>	<b>22.838.540.000</b>	<b>22.522.299.081</b>	<b>316.240.919</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

### IV. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)

#### 3. CÁC KHOẢN PHẢI THU HOẠT ĐỘNG NGHIỆP VỤ

	31/12/2025	31/12/2024
Phải thu hoạt động quản lý quỹ	330.228.616	276.666.011
- Quỹ đầu Tư Phát Triển Hàng Thông	41.343.108	21.220.278
- Quỹ đầu Tư Triển Vượng Việt Nam	42.247.362	21.417.117
- Quỹ đầu Tư Chọn Lọc Phú Hưng Việt Nam	246.638.146	234.028.616
Phải thu hoạt động quản lý danh mục đầu tư	103.539.703	63.024.208
Phải thu từ hoạt động nghiệp vụ khác	61.894.550	415.290
<b>Tổng cộng</b>	<b>495.662.869</b>	<b>340.105.509</b>

#### 4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025	31/12/2024
Công ty Cổ phần Mát Bão	5.756.800	-
Công ty TNHH Phân phối Công nghệ ND	37.900.000	-
Trả trước khác	25.018.567	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>68.675.367</b>	<b>-</b>

#### 5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

##### 5.1 Ngắn hạn

	31/12/2025	31/12/2024
Lãi tiền gửi	297.397.257	210.428.128
Phải thu lãi trái phiếu	296.014.383	129.621.073
Phải thu lãi chứng chỉ tiền gửi	125.041.097	198.246.576
Đặt cọc thuê căn hộ (1)	214.000.000	92.000.000
Tiền tạm ứng cho nhân viên	30.000.000	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>962.452.737</b>	<b>630.295.777</b>

##### 5.2 Dài hạn

	31/12/2025	31/12/2024
Đặt cọc thuê văn phòng (2)	608.199.391	608.199.391
Đặt cọc tiền thuê xe (3)	108.000.000	108.000.000
Đặt cọc vỏ bình nước	500.000	500.000
Đặt cọc thuê máy photocopy	2.500.000	2.500.000
Đặt cọc thẻ taxi VinaSun	5.000.000	5.000.000
Đặt cọc Công ty TNHH Grab	5.000.000	5.000.000
Đặt cọc tiền giữ xe	700.000	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>729.899.391</b>	<b>729.199.391</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

### IV. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)

#### 5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC (TIẾP THEO)

**Ghi chú:**

(1.1) Theo bản gia hạn, sửa đổi hợp đồng thuê số 2 căn hộ Crescent Residence 1 ngày 14/08/2025, gia hạn thời hạn thuê 12 tháng từ ngày 01 tháng 09 năm 2025 đến ngày 31 tháng 08 năm 2026, giá thuê 138.000.000 VND/quý. Đặt cọc trước 92.000.000 VND.

(1.2) Đặt cọc tiền thuê căn hộ The Ascentia theo hợp đồng thuê căn hộ số 01/HDTCH/NLM-PHF/2025 và Phụ lục 01 ngày 16/05/2025, thời hạn thuê từ ngày 16/05/2025 đến ngày 15/05/2026, giá thuê 61.000.000 VND/tháng. Đặt cọc trước 122.000.000 VND.

(2) Hợp đồng đặt cọc thuê văn phòng số 310523/PMH\_PMHT\_U9,10,11-20F có hiệu lực từ ngày 31 tháng 05 năm 2023, thời hạn 5 năm từ ngày 15 tháng 09 năm 2023 đến ngày 15 tháng 09 năm 2028. Đặt cọc trước 608.199.391 VND.

(3) Hợp đồng thuê xe ô tô số 01/HDTX/LHT/QL-QPH/2022 thời hạn thuê 48 tháng từ ngày 23 tháng 12 năm 2022 đến ngày 23 tháng 12 năm 2026, số tiền thuê 27.000.000 VND/tháng. Đặt cọc trước 108.000.000 VND.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

### IV. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)

#### 6. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>					
1. Số dư đầu năm	-	-	-	211.776.400	211.776.400
2. Số tăng trong năm	-	-	-	-	-
<i>Bao gồm:</i>					
- Mua trong năm	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
3. Số giảm trong năm	-	-	-	-	-
<i>Bao gồm:</i>					
- Giảm khác	-	-	-	-	-
4. Số dư cuối năm	-	-	-	211.776.400	211.776.400
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
1. Số dư đầu năm	-	-	-	102.358.603	102.358.603
2. Khấu hao trong năm	-	-	-	42.355.284	42.355.284
<i>Bao gồm:</i>					
- Khấu hao tăng trong năm	-	-	-	42.355.284	42.355.284
- Tăng khác	-	-	-	-	-
3. Giảm trong năm	-	-	-	-	-
<i>Bao gồm:</i>					
- Giảm khác	-	-	-	-	-
4. Số dư cuối năm	-	-	-	144.713.887	144.713.887
<b>III. Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>					
1. Tại ngày đầu năm	-	-	-	109.417.797	109.417.797
2. Tại ngày cuối năm	-	-	-	67.062.513	67.062.513

**Ghi chú:**

Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: không có

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

### IV. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN VÀ BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)

#### 7. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Chi tiêu	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>					
<b>1. Số dư đầu năm</b>	-	-	-	<b>661.694.302</b>	<b>661.694.302</b>
<b>2. Số tăng trong năm</b>	-	-	-	<b>4.800.000</b>	<b>4.800.000</b>
<i>Bao gồm:</i>					
- Mua trong năm	-	-	-	4.800.000	4.800.000
- Tăng khác	-	-	-	-	-
<b>3. Số giảm trong năm</b>	-	-	-	-	-
<i>Bao gồm:</i>					
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>4. Số dư cuối năm</b>	-	-	-	<b>666.494.302</b>	<b>666.494.302</b>
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
<b>1. Số dư đầu năm</b>	-	-	-	<b>438.560.132</b>	<b>438.560.132</b>
<b>2. Khấu hao trong năm</b>	-	-	-	<b>136.514.996</b>	<b>136.514.996</b>
<i>Bao gồm:</i>					
- Khấu hao tăng trong năm	-	-	-	136.514.996	136.514.996
- Tăng khác	-	-	-	-	-
<b>3. Giảm trong năm</b>	-	-	-	-	-
<i>Bao gồm:</i>					
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>4. Số dư cuối năm</b>	-	-	-	<b>575.075.128</b>	<b>575.075.128</b>
<b>III. Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>					
<b>1. Tại ngày đầu năm</b>	-	-	-	<b>223.134.170</b>	<b>223.134.170</b>
<b>2. Tại ngày cuối năm</b>	-	-	-	<b>91.419.174</b>	<b>91.419.174</b>

**Ghi chú:**

Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 397.464.302 VND

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

### IV. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)

#### 8. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

##### 8.1 Ngắn hạn

	31/12/2025	31/12/2024
Công cụ dụng cụ xuất dùng	82.927.980	40.890.874
Chi phí học phí	45.376.006	18.582.914
Bảo hiểm sức khỏe	53.517.257	37.595.537
Chi phí thuê căn hộ	275.000.000	262.775.000
Chi phí phân tích và truy cập dữ liệu	-	169.693.540
Chi phí thuê bao dữ liệu	56.760.000	
Chi phí khác	54.486.126	29.820.097
<b>Tổng cộng</b>	<b>568.067.369</b>	<b>559.357.962</b>

##### 8.2 Dài hạn

	31/12/2025	31/12/2024
Chi phí xây dựng, sửa chữa văn phòng	720.208.999	1.754.378.953
Chi phí di dời thiết bị công nghệ thông tin	8.868.432	22.171.104
Chi phí phần mềm	182.777.781	496.111.113
Chi phí khác	-	152.255.961
<b>Tổng cộng</b>	<b>911.855.212</b>	<b>2.424.917.131</b>

#### 9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2025	31/12/2024
Bloomberg Singapore Pte. Lid	-	160.785.743
Đối tượng khác	23.478.040	37.197.343
<b>Tổng cộng</b>	<b>23.478.040</b>	<b>197.983.086</b>

#### 10. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2025	31/12/2024
Chi phí phải trả phí kiểm toán	43.200.000	42.400.000
Chi phí cấp quyền và dịch vụ phần mềm	47.955.330	92.542.432
Chi phí phải trả khác	1.244.498	927.400
<b>Tổng cộng</b>	<b>92.399.828</b>	<b>135.869.832</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

### IV. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)

#### 11. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

##### 11.1 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2025	Số phải nộp	Số đã nộp	31/12/2025
Thuế Thu nhập cá nhân	360.918.628	807.049.676	792.985.625	374.982.679
Thuế nhà thầu	17.370.205	49.118.771	66.488.976	-
Thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>378.288.833</b>	<b>859.168.447</b>	<b>862.474.601</b>	<b>374.982.679</b>

##### 11.2 Thuế và các khoản phải thu nhà nước

	01/01/2025	Số phải thu	Số đã thu	31/12/2025
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	16.178.316	-	-	16.178.316
<b>Tổng cộng</b>	<b>16.178.316</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>16.178.316</b>

#### 12. VỐN CỔ PHẦN

	Số cổ phiếu	31/12/2025	31/12/2024
Vốn cổ phần được duyệt	8.845.200	88.452.000.000	63.180.000.000
Vốn cổ phần đã phát hành	8.845.200	88.452.000.000	63.180.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông (*)	8.845.200	88.452.000.000	63.180.000.000
Số cổ phiếu đang lưu hành	8.845.200	88.452.000.000	63.180.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	8.845.200	88.452.000.000	63.180.000.000

##### Ghi chú:

(\*) Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu

##### Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cổ phiếu	Vốn góp tại ngày 31/12/2025	% sở hữu
Công ty TNHH Phát triển Thế Vũ	4.864.860	48.648.600.000	55,00%
Ông Albert, Kwang-Chin Ting	1.990.170	19.901.700.000	22,50%
Ông Kwang, Hung-Ting	1.990.170	19.901.700.000	22,50%
<b>Tổng cộng</b>	<b>8.845.200</b>	<b>88.452.000.000</b>	<b>100,00%</b>

#### 13. NGOẠI TỆ CÁC LOẠI

	31/12/2025		31/12/2024	
	USD	VND	USD	VND
Ngoại tệ	61,24	1.474.659	61,24	1.474.659
<b>Tổng cộng</b>	<b>61,24</b>	<b>1.474.659</b>	<b>61,24</b>	<b>1.474.659</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

### IV. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)

#### 14. TIỀN GỬI CỦA NHÀ ĐẦU TƯ ỦY THÁC

	31/12/2025	31/12/2024
<b>Tiền gửi của nhà đầu tư ủy thác trong nước</b>	<b>302.672.917</b>	<b>225.855.201</b>
- Hợp đồng số 1908/2022/HĐUT-PHFM-NL (1)	35.271.342	145.478.268
- Hợp đồng số 0108/2024/HĐUT-PHFM-DQD (2)	210.837.230	21.665.935
- Hợp đồng số 1106/2024/HĐUT-PHFM-VDA (3)	56.564.345	58.710.998
<b>Tiền gửi của nhà đầu tư ủy thác nước ngoài</b>	<b>4.658.330.690</b>	<b>1.181.701.312</b>
- Hợp đồng số 2609/2024/HĐUT-PHFM-FYI (4)	101.417.192	1.090.718.513
- Hợp đồng số 1209/2024/HĐUT-PHFM-TSC (5)	1.263.489	3.876.623
- Hợp đồng số 1210/2023/HĐUT-PHFM-WMC (6)	242.005.228	87.106.176
- Hợp đồng số 1203/2025/HĐUT-PHFM-HLVT (7)	468.660	-
- Hợp đồng số 1504/2025/HĐUT-PHFM-WJJ (8)	65.234.824	-
- Hợp đồng số 1604/2025/HĐUT-PHFM-LHF (9)	2.800.523	-
- Hợp đồng số 2305/2025/HĐUT-PHFM-PHL (10)	155.603.284	-
- Hợp đồng số 0906/2025/HĐUT-PHFM-PAC (11)	2.255.391	-
- Hợp đồng số 1306/2025/HĐUT-PHFM-HYF (12)	2.143.428	-
- Hợp đồng số 0411/2025/HĐUT-PHFM-KHC (13)	3.481.704	-
- Hợp đồng số 2411/2025/HĐUT-PHFM-LFC (14)	4.081.656.967	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.961.003.607</b>	<b>1.407.556.513</b>

Chi tiết khoản tiền gửi của từng nhà đầu tư ủy thác:

(1) Hợp đồng 1908/2022/HĐUT-PHFM-NL	Năm 2025	Năm 2024
Số đầu năm	145.478.268	55.057.744
Tăng trong năm	90.013.456.939	85.325.998.245
Giảm trong năm	90.123.663.865	85.235.577.721
Số cuối năm	35.271.342	145.478.268
(2) Hợp đồng số 0108/2024/HĐUT-PHFM-DQD	Năm 2025	Năm 2024
Số đầu năm	21.665.935	-
Tăng trong năm	24.684.830.000	26.403.797.831
Giảm trong năm	24.495.658.705	26.382.131.896
Số cuối năm	210.837.230	21.665.935

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

### V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)

<b>(3) Hợp đồng số 1106/2024/HĐUT-PHFM-VDA</b>	<b>Năm 2025</b>	<b>Năm 2024</b>
Số đầu năm	58.710.998	-
Tăng trong năm	4.884.147.579	3.972.456.433
Giảm trong năm	4.886.294.232	3.913.745.435
Số cuối năm	56.564.345	58.710.998
<b>(4) Hợp đồng 2609/2024/HĐUT-PHFM-FYI</b>	<b>Năm 2025</b>	<b>Năm 2024</b>
Số đầu năm	1.090.718.513	-
Tăng trong năm	118.294.125.775	106.091.999.258
Giảm trong năm	119.283.427.096	105.001.280.745
Số cuối năm	101.417.192	1.090.718.513
<b>(5) Hợp đồng 1209/2024/HĐUT-PHFM-TSC</b>	<b>Năm 2025</b>	<b>Năm 2024</b>
Số đầu năm	3.876.623	-
Tăng trong năm	4.148.181.690	1.020.008.059
Giảm trong năm	4.150.794.824	1.016.131.436
Số cuối năm	1.263.489	3.876.623
<b>(6) Hợp đồng số 1210/2023/HĐUT-PHFM-WMC</b>	<b>Năm 2025</b>	<b>Năm 2024</b>
Số đầu năm	87.106.176	-
Tăng trong năm	5.232.788.213	5.992.421.672
Giảm trong năm	5.077.889.161	5.905.315.496
Số cuối năm	242.005.228	87.106.176
<b>(7) Hợp đồng số 1203/2025/HĐUT-PHFM-HLVT</b>	<b>Năm 2025</b>	<b>Năm 2024</b>
Số đầu năm	-	-
Tăng trong năm	76.864.432.347	-
Giảm trong năm	76.863.963.687	-
Số cuối năm	468.660	-
<b>(8) Hợp đồng số 1504/2025/HĐUT-PHFM-WJJ</b>	<b>Năm 2025</b>	<b>Năm 2024</b>
Số đầu năm	-	-
Tăng trong năm	7.854.330.903	-
Giảm trong năm	7.789.096.079	-
Số cuối năm	65.234.824	-

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

### VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)

	Năm 2025	Năm 2024
<b>(9) Hợp đồng số 1604/2025/HĐUT-PHFM-LHF</b>		
Số đầu năm	-	-
Tăng trong năm	15.658.652.986	-
Giảm trong năm	15.655.852.463	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>2.800.523</b>	-
<b>(10) Hợp đồng số 2305/2025/HĐUT-PHFM-PHL</b>		
Số đầu năm	-	-
Tăng trong năm	107.257.807.959	-
Giảm trong năm	107.102.204.675	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>155.603.284</b>	-
<b>(11) Hợp đồng số 0906/2025/HĐUT-PHFM-PAC</b>		
Số đầu năm	-	-
Tăng trong năm	51.981.307.602	-
Giảm trong năm	51.979.052.211	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>2.255.391</b>	-
<b>(12) Hợp đồng số 1306/2025/HĐUT-PHFM-HYF</b>		
Số đầu năm	-	-
Tăng trong năm	9.482.953.219	-
Giảm trong năm	9.480.809.791	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>2.143.428</b>	-
<b>(13) Hợp đồng số 0411/2025/HĐUT-PHFM-KHC</b>		
Số đầu năm	-	-
Tăng trong năm	10.359.264.337	-
Giảm trong năm	10.355.782.633	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>3.481.704</b>	-
<b>(14) Hợp đồng số 2411/2025/HĐUT-PHFM-LFC</b>		
Số đầu năm	-	-
Tăng trong năm	18.000.148.171	-
Giảm trong năm	13.918.491.204	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>4.081.656.967</b>	-

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

### IV. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)

#### 15. DANH MỤC ĐẦU TƯ CỦA NHÀ ĐẦU TƯ ỦY THÁC

	31/12/2025	31/12/2024
<b>Nhà đầu tư ủy thác trong nước</b>	<b>104.541.173.903</b>	<b>125.629.430.748</b>
Tiền, tương đương tiền	302.672.917	-
Chứng chỉ tiền gửi	9.000.000.000	-
Chứng chỉ quỹ	52.170.424.000	45.722.930.000
Trái phiếu niêm yết	30.811.806.986	67.692.367.498
Trái phiếu chưa niêm yết	1.300.000.000	-
Cổ phiếu niêm yết	10.956.270.000	6.659.120.000
Tiền gửi có kỳ hạn	-	5.555.013.250
Quyền mua cổ phiếu	-	-
<b>Nhà đầu tư ủy thác nước ngoài</b>	<b>202.700.397.737</b>	<b>106.836.924.895</b>
Tiền, tương đương tiền	4.658.330.690	-
Chứng chỉ tiền gửi	24.000.000.000	20.000.000.000
Chứng chỉ quỹ	1.302.444.000	1.027.650.000
Trái phiếu niêm yết	27.967.178.250	5.788.873.367
Trái phiếu chưa niêm yết	141.089.650.047	77.734.931.528
Cổ phiếu niêm yết	2.597.194.750	2.285.470.000
Tiền gửi có kỳ hạn	1.085.600.000	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>307.241.571.640</b>	<b>232.466.355.643</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

### IV. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)

#### 16. CÁC KHOẢN PHẢI THU CỦA NHÀ ĐẦU TƯ ỦY THÁC

	31/12/2025	31/12/2024
Phải thu lãi trái tức	5.723.988.424	5.942.121.015
Phải thu cổ tức	47.910.000	27.370.000
Phải thu lãi tiền gửi	426.836.424	6.468.932
Phải thu khác	246.400.000	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>6.445.134.848</b>	<b>5.975.959.947</b>

#### 17. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ CỦA NHÀ ĐẦU TƯ ỦY THÁC

	31/12/2025	31/12/2024
Phải trả phí quản lý	103.539.703	63.027.915
Phải trả phí lưu ký	16.638.724	9.638.283
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13.927.948	-
Phải trả khác	302.365.073	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>436.471.449</b>	<b>72.666.198</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

### IV. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)

#### 18. DOANH THU

##### 18.1 Doanh thu hoạt động nghiệp vụ

	Năm 2025	Năm 2024
Doanh thu hoạt động quản lý quỹ (*)	500.127.345	503.479.022
Doanh thu hoạt động tư vấn	204.000.000	1.408.290.523
Doanh thu hoạt động quản lý quỹ mở - PHVSF (**)	2.761.366.486	2.754.152.710
Doanh thu hoạt động quản lý danh mục đầu tư	945.396.706	399.525.402
Doanh thu từ phí thường hoạt động	61.894.550	-
Doanh thu hoạt động nghiệp vụ khác	27.381.483	10.020.385
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.500.166.570</b>	<b>5.075.467.842</b>

##### Ghi chú:

(\*) Công ty hiện đang quản lý Quỹ đầu tư Triển Vương Việt Nam (VPDF) và Quỹ đầu tư Phát Triển Hàng Thông (HTDF), các quỹ đầu tư được thành lập tại Việt Nam. Công ty được nhận phí quản lý và phí thường hoạt động từ VPDF và HTDF. Phí quản lý bằng 0,5% giá trị tài sản ròng mỗi tháng. Phí thường hoạt động chỉ được nhận khi công ty đáp ứng được các điều kiện được nêu trong hợp đồng dịch vụ quản lý quỹ đầu tư.

(\*\*) Công ty hiện đang quản lý Quỹ đầu tư Chọn lọc Phú Hưng Việt Nam, quỹ đầu tư được thành lập tại Việt Nam. Công ty được nhận phí quản lý bằng 1,5% giá trị tài sản ròng mỗi năm. Số tiền dịch vụ nhận được hằng tháng là tổng số tiền dịch vụ được tính cho các kỳ định giá thực hiện trong tháng.

##### 18.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025	Năm 2024
Lãi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	856.502.800	888.431.421
Lãi tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	12.318.618	15.910.825
Lãi trái phiếu doanh nghiệp	1.171.900.764	500.412.547
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.040.722.182</b>	<b>1.404.754.793</b>

#### 19. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí nhân viên quản lý	12.651.805.224	10.743.924.538
Chi phí đồ dùng văn phòng	109.595.855	1.685.050.667
Chi phí khấu hao TSCĐ	178.870.280	83.451.114
Thuế, phí, lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.433.933.152	6.902.639.081
Chi phí bằng tiền khác	409.174.545	553.114.975
<b>Tổng cộng</b>	<b>20.786.379.056</b>	<b>19.971.180.375</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

### IV. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)

#### 20. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2025	Năm 2024
Ứng hộ ra bên ngoài	61.579.000	50.000.000
Chi phí thuê nhà thầu	11.599.442	
Các khoản phạt	122.313	
Chi phí khác	53.850	33.837.015
<b>Tổng cộng</b>	<b>73.354.605</b>	<b>83.837.015</b>

#### 21. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	-
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

*Thuế thu nhập doanh nghiệp được xác định như sau:*

Chỉ tiêu	Năm 2025	Năm 2024
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(14.310.363.624)	(13.574.087.554)
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	73.354.605	525.113.015
+ Các khoản điều chỉnh tăng	73.354.605	525.113.015
+ Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
- Tổng thu nhập chịu thuế	(14.237.009.019)	(13.048.974.539)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	-	-
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất thông thường (20%)	-	-
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(14.310.363.624)	(13.574.087.554)

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

### V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

*Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng*

	31/12/2025	31/12/2024
a. Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính:	-	-
- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu	-	-
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu	-	-
b. Mua và thanh lý công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác trong năm báo cáo	-	-
- Tổng giá trị mua hoặc thanh lý	-	-
- Phần giá trị mua hoặc thanh lý được thanh toán bằng tiền và khoản tương đương tiền	-	-
- Số tiền và các khoản tương đương tiền thực có trong công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác được mua hoặc thanh lý	-	-
- Phần giá trị tài sản (tổng hợp theo từng loại tài sản) và nợ phải trả không phải là tiền và các khoản tương đương tiền trong công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác được mua hoặc thanh lý trong năm	-	-
c. Trình bày giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện	-	-

### VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO BÁO CÁO TÌNH HÌNH BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU

- Phần cổ tức đã được đề xuất, hoặc được công bố sau ngày lập Bảng cân đối kế toán nhưng trước khi Báo cáo tài chính được phép phát hành: Không
- Giá trị cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận: Không
- Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ hạch toán trực tiếp vào nguồn vốn chủ sở hữu:
  - Thu nhập: Không phát sinh
  - Chi phí: Không phát sinh
  - Lãi (lỗ): Không phát sinh

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

### VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

- Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:**  
Không có các khoản nợ tiềm tàng hoặc các cam kết khác cần phải công bố.
- Những sự kiện phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2025:**  
Không có sự kiện trọng yếu sau ngày kết thúc niên độ kế toán.
- Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc theo khu vực địa lý) theo quy định của chuẩn mực kế toán số 28 “Báo cáo bộ phận”:**  
Không phát sinh Báo cáo bộ phận theo Chuẩn mực kế toán số 28.
- Những thay đổi về thông tin trong Báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước:**  
Không có.
- Thông tin hoạt động liên tục:**  
Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.
- Thông tin đối với mỗi loại cổ phiếu:**

- Số cổ phiếu được phép phát hành	8.845.200	
- Số cổ phiếu đã được phát hành và được góp vốn đầy đủ	8.845.200	
- Số cổ phiếu đã được phát hành và chưa được góp vốn đầy đủ	-	
- Mệnh giá của cổ phiếu hoặc các cổ phiếu không có mệnh giá	10.000 VND/cổ phiếu	
	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
- Số cổ phiếu của công ty đang lưu hành	8.845.200	6.318.000
- Các cổ phiếu đang dự trữ để phát hành	-	-
- Thông tin các bên liên quan**
  - Bên có liên quan**

Bên liên quan	Mối quan hệ
Quỹ đầu tư Phát Triển Hằng Thông	Quỹ do Công ty quản lý
Quỹ đầu tư Triển Vượng Việt Nam	Quỹ do Công ty quản lý
Quỹ đầu tư Chọn lọc Phú Hưng Việt Nam	Quỹ do Công ty quản lý
Công ty TNHH Phát triển Thế Vũ	Thành viên góp vốn
Ông Albert, Kwang-Chin Ting	Thành viên góp vốn
Ông Kwang, Hung-Ting	Thành viên góp vốn

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

### VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

#### 7. Thông tin các bên liên quan (Tiếp theo)

##### 7.2 Giao dịch với các bên liên quan

- Thu thập của các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc như sau:

	31/12/2025	31/12/2024
Lương, thưởng của Ban Giám đốc	2.780.325.041	1.077.449.792

- Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty với các bên có liên quan trong kỳ như sau:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2025
Quỹ đầu tư Phát Triển Hằng Thông	Cung cấp dịch vụ quản lý quỹ	247.622.049
Quỹ đầu tư Triển Vượng Việt Nam	Cung cấp dịch vụ quản lý quỹ	252.505.296
Quỹ đầu tư Chọn lọc Phú Hưng Việt Nam	Cung cấp dịch vụ quản lý quỹ	2.761.366.486
	Phí phát hành chứng chỉ quỹ	27.381.483
Công ty TNHH Phát triển Thế Vũ	Góp vốn	13.899.600.000
Ông Albert, Kwang-Chin Ting	Góp vốn	5.686.200.000
Ông Kwang, Hung-Ting	Góp vốn	5.686.200.000

- Cho đến cuối năm, tình hình công nợ giữa Công ty với các bên có liên quan trong kỳ như sau:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	31/12/2025	31/12/2024
Quỹ đầu tư Phát Triển Hằng Thông	Phải thu phí quản lý quỹ	41.343.108	21.220.278
Quỹ đầu tư Triển Vượng Việt Nam	Phải thu phí quản lý quỹ	42.247.362	21.417.117
Quỹ đầu tư Chọn lọc Phú Hưng Việt Nam	Phải thu phí quản lý quỹ	245.563.052	234.028.616
	Phải thu phí mua lại	1.075.094	415.290
	Chứng chỉ quỹ		
	Thu hộ thuế TNCN giữ lại của nhà đầu tư	250.159	87.699
Công ty TNHH Phát triển Thế Vũ	Góp vốn	48.648.600.000	34.749.000.000
Ông Albert, Kwang-Chin Ting	Góp vốn	19.901.700.000	14.215.000.000
Ông Kwang, Hung-Ting	Góp vốn	19.901.700.000	14.215.000.000

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

### VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

#### 8. Quản lý rủi ro của công ty

Rủi ro trọng yếu phát sinh từ các công cụ tài chính của Công ty là rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nhiệm vụ quản lý rủi ro là nhiệm vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã thiết lập hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí khi rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Công ty nhằm đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Giám đốc Công ty xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro trên như sau:

##### 8.1 Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các dòng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo sự biến động của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại rủi ro: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro giá. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản tiền gửi và các khoản đầu tư tài chính; v.v.

##### a. Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các dòng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Rủi ro về thay đổi tỷ giá ngoại tệ của Công ty chủ yếu liên quan đến các hoạt động của Công ty (khi doanh thu hoặc chi phí có gốc ngoại tệ khác so với tiền tệ chức năng của Công ty).

Rủi ro về tỷ giá ngoại tệ của Công ty không lớn vì phần lớn các tài sản tài chính và các khoản nợ tài chính của Công ty là bằng đồng Việt Nam.

##### b. Rủi ro lãi suất

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

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn. Đây là khoản đầu tư ngắn hạn và không được Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ sự tăng lên trong giá trị.

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

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

##### c. Rủi ro về giá

Rủi ro giá thị trường là rủi ro mà giá trị của công cụ tài chính sẽ suy giảm do biến động của chỉ số giá cổ phiếu và giá trị của các chứng khoán đơn lẻ. Công ty không chịu rủi ro giá thị trường do Công ty không nắm giữ cổ phiếu nào tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

### VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

#### 8.2 Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng giao dịch không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình chủ yếu đối với các khoản phải thu hoạt động nghiệp vụ và từ hoạt động tài chính bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

##### a. Đối với khoản phải thu hoạt động nghiệp vụ

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi.

##### b. Đối với tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

#### 8.3 Rủi ro thanh toán

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty sẽ gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền ở mức độ mà Ban Giám đốc cho là đủ đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về dòng tiền.

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

	< 1 năm	Từ 01 – 05 năm	> 5 năm	Tổng cộng
<b>31/12/2025</b>				
Vay và nợ	-	-	-	-
Phải trả người bán	23.478.040	-	-	23.478.040
Chi phí phải trả	92.399.828	-	-	92.399.828
Phải trả người lao động	1.101.743.045	-	-	1.101.743.045
Các khoản phải trả khác	42.520.417	-	-	42.520.417
<b>31/12/2024</b>				
Vay và nợ	-	-	-	-
Phải trả người bán	197.983.086	-	-	197.983.086
Chi phí phải trả	135.869.832	-	-	135.869.832
Phải trả người lao động	831.994.568	-	-	831.994.568
Các khoản phải trả khác	991.172	-	-	991.172

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

### VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

#### 9. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính như sau:

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.513.107.549	5.744.040.631	3.513.107.549	5.744.040.631
Phải thu hoạt động nghiệp vụ	495.662.869	340.105.509	495.662.869	340.105.509
Trả trước cho người bán	-	-	-	-
Các khoản phải thu khác	1.692.352.128	1.359.495.168	1.692.352.128	1.359.495.168
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Phải trả cho người bán	23.478.040	197.983.086	23.478.040	197.983.086
Người mua trả tiền trước	-	-	-	-
Vay và nợ	-	-	-	-
Phải trả người lao động	1.101.743.045	831.994.568	1.101.743.045	831.994.568
Chi phí phải trả	92.399.828	135.869.832	92.399.828	135.869.832
Các khoản phải trả khác	42.520.417	991.172	42.520.417	991.172

Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu hoạt động nghiệp vụ, trả trước cho người bán, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán, người lao động, người mua trả tiền trước, chi phí phải trả và các khoản phải trả ngắn hạn khác tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng) của các khoản mục này do có kỳ hạn ngắn.

#### 10. Thông tin về khoản đầu tư tài chính dài hạn

Trái phiếu niêm yết	31/12/2025		31/12/2024	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
- Trái phiếu Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương	-	-	97.284	9.728.400.000
+ TCX124011	-	-	37.371	3.737.100.000
+ TCX124012	-	-	59.913	5.991.300.000
- Trái phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại TNG	190.000	19.021.945.129	-	-
+ TNG124027	190.000	19.021.945.129	-	-
- Trái phiếu Công ty Cổ phần Chứng khoán DNSE	35.000	3.500.353.952	-	-
+ DSE125004	35.000	3.500.353.952	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>225.000</b>	<b>22.522.299.081</b>	<b>97.284</b>	<b>9.728.400.000</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

### VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

#### 11. Thông tin so sánh

Thông tin so sánh được mang sang từ số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch Vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS).

Người lập biểu



Nguyễn Thị Quỳnh Mai  
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2026

Người duyệt



Lu Hui-Hung  
Tổng Giám đốc

