

Số: 4708/2025/CV-SGI

Tp.HCM, ngày 29 tháng 08 năm 2025

## **CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Kính gửi: **Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn 3 Group thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) Hợp nhất 6 tháng đầu năm 2025 đã soát xét với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

### **1. Tên tổ chức:**

- Mã chứng khoán : SGI
- Địa chỉ : 47 Đường số 17, Khu phố 6, Phường Hiệp Bình, Tp. Hồ Chí Minh
- Điện thoại : (028) 3727 1140 Fax: (028) 3727 1143
- Email : [info@saigon3group.com.vn](mailto:info@saigon3group.com.vn) Website: <https://saigon3group.com.vn>

### **2. Nội dung thông tin công bố:**

#### **- BCTC Hợp nhất 6 tháng đầu năm 2025 đã soát xét**

- ☐ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);
- ☒ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);
- ☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng);

#### **- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:**

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được soát xét/kiểm toán năm 2025):

- ☐ Có ☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

- ☐ Có ☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại đối với BCTC được soát xét/kiểm toán năm 2025):

- ☐ Có ☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

- ☐ Có ☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

☒ Có ☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có ☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☒ Có ☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có ☐ Không

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 29/08/2025 tại đường dẫn: [https://saigon3group.com.vn/Quan hệ cổ đông/Báo cáo tài chính/](https://saigon3group.com.vn/Quan%20he%20co%20dong/Bao%20cao%20tai%20chinh/).

Tài liệu đính kèm:

- BCTC Hợp nhất 6 tháng đầu năm 2025 đã soát xét
- Văn bản giải trình.

**Đại diện tổ chức**  
Người đại diện theo pháp luật  
**Tổng Giám Đốc**  
  
**Nguyễn Quốc Việt**

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

**6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH  
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
SÀI GÒN 3 GROUP**



## **MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 3
3. Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	4 - 5
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2025	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	11 - 12
7. Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	13 - 67
8. Phụ lục	68

\*\*\*\*\*

## **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn 3 Group (sau đây gọi tắt là “Công ty” hay “Công ty mẹ”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 bao gồm Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”).

### **Khái quát về Công ty**

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn 3 Group hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0315205307 đăng ký lần đầu ngày 06 tháng 8 năm 2018 và đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 12 tháng 7 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở hoạt động:

- Địa chỉ : 47 Đường số 17, Khu phố 3, phường Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh (nay là Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh)
- Điện thoại : +84 (028) 3727 1140
- Fax : +84 (028) 3727 1143

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Hoạt động tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật);
- Dịch vụ tư vấn về quản lý kỹ thuật may (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp lý);
- Sản xuất hàng may mặc;
- Bán buôn hàng may mặc, quần áo thời trang;
- Bán buôn máy móc, thiết bị, công nghệ và phụ tùng phục vụ cho sản xuất các mặt hàng ngành dệt may. Bán buôn thiết bị ngành may;
- Bán buôn nguyên phụ liệu ngành dệt may, các mặt hàng dệt may, nguyên phụ liệu may.

### **Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý**

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

#### **Hội đồng quản trị**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Nguyễn Khánh Linh	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 6 năm 2024
Ông Phạm Xuân Hồng	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 6 năm 2024
Bà Nguyễn Ngọc Diệp	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 20 tháng 6 năm 2024
Ông Nguyễn Quốc Việt	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 20 tháng 6 năm 2024
Ông Nguyễn Đăng Khoa	Thành viên độc lập	Tái bổ nhiệm ngày 20 tháng 6 năm 2024

#### **Ban kiểm soát**

Họ và tên	Chức vụ	Tái bổ nhiệm
Bà Phạm Viết Lan Anh	Trưởng ban	Tái bổ nhiệm ngày 20 tháng 6 năm 2024
Ông Lê Ngọc Hùng	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 20 tháng 6 năm 2024
Ông Nguyễn Hoàng Giang	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 20 tháng 6 năm 2024

#### **Tổng Giám đốc**

Tổng Giám đốc của Công ty là Ông Nguyễn Quốc Việt (tái bổ nhiệm ngày 03 tháng 01 năm 2024).

15-C.  
TY  
HỮU H  
À TƯ V.  
C  
HỒ C

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

## Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Nguyễn Khánh Linh	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 25 tháng 6 năm 2024
Ông Nguyễn Quốc Việt	Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 03 tháng 01 năm 2024

## Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Tập đoàn.

## Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các 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 các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ 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 các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Tập đoàn và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

## Phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



Thay mặt Hội đồng quản trị,  
**Nguyễn Khánh Linh**  
Chủ tịch

Ngày 29 tháng 8 năm 2025

Số: 1.1440/25/TC-AC

## BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP**

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn 3 Group (sau đây gọi tắt là “Công ty” hay “Công ty mẹ”) và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 29 tháng 8 năm 2025, từ trang 06 đến trang 68, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

### Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm về lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn 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 Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho 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 giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

### Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 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.

### Vấn đề cần nhấn mạnh

Không phù nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi xin lưu ý người đọc thuyết minh số V.6a trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ về việc Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh đã khởi kiện Công ty Cổ phần Dược phẩm Duy Tân do đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ còn thiếu bao gồm tiền phí ủy thác, tiền trả chậm trả phí ủy thác cho các hợp đồng ủy thác phát sinh trong giai đoạn từ năm 2012 – 2014 và tiền lãi trả chậm phát sinh. Theo Bản án số 1104/2024/KDTM-ST ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Tòa án Nhân dân quận Phú Nhuận, Công ty Cổ phần Dược phẩm Duy Tân có nghĩa vụ phải thanh toán toàn bộ khoản tiền trên. Tại Biên bản làm việc ngày 13 tháng 02 năm 2025, Công ty Cổ phần Dược phẩm Duy Tân đề nghị khoan nợ, không tính lãi phát sinh kể từ đầu năm 2024 và tạm hoãn thanh toán khoản lãi trả chậm bổ sung với số tiền 25.444.280.796 VND (các khoản lãi phạt phát sinh bổ sung ngoài các khoản Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh đã ghi nhận trên sổ sách) cho đến khi Công ty Cổ phần Dược phẩm Duy Tân có đủ khả năng sắp xếp tài chính để thanh toán. Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh chưa ghi nhận thu nhập từ khoản lãi phạt tính theo 150% lãi suất ngân hàng số tiền 25.444.280.796 VND (tính đến ngày ngày 31 tháng 12 năm 2018) và khoản lãi 1%/tháng tính phát sinh tính trên dư nợ gốc đầu tháng và 0,04%/ngày tính trên tổng số tiền trả chậm từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025 do đánh giá tình hình tài chính của Công ty Dược phẩm Duy Tân chỉ có khả năng thanh toán một phần công nợ cũ đã ghi nhận trên sổ sách, khó có khả năng thanh toán các nghĩa vụ nợ bổ sung theo Bản án trên.



**Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C**

**Nguyễn Chí Dũng**

**Thành viên Ban Giám đốc**

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0100-2023-008-1

Người được ủy quyền

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 8 năm 2025

03004.  
CÔM  
ÁCH NH  
M TOÁ  
A  
/INH - T

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP**

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>4.974.718.473.768</b>	<b>3.470.062.884.367</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>670.409.947.629</b>	<b>323.248.396.815</b>
1. Tiền	111		466.409.947.629	121.268.396.815
2. Các khoản tương đương tiền	112		204.000.000.000	201.980.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>1.573.109.953.211</b>	<b>1.029.571.083.496</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	847.832.484.471	750.049.285.768
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	(179.721.728.498)	(165.474.312.825)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	904.999.197.238	444.996.110.553
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>2.316.336.012.329</b>	<b>1.714.378.355.009</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	612.138.648.654	615.914.277.258
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	15.481.359.593	5.102.087.016
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5a	1.307.431.315.823	1.137.470.135.874
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	484.038.362.513	31.035.961.126
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(102.753.674.254)	(75.144.106.265)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>339.718.081.618</b>	<b>355.664.767.308</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.8	342.876.060.961	356.851.023.969
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	V.8	(3.157.979.343)	(1.186.256.661)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>75.144.478.981</b>	<b>47.200.281.739</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	13.130.307.222	8.353.832.602
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		61.443.115.398	38.610.992.557
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.19	571.056.361	235.456.580
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP**

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.270.645.354.599</b>	<b>1.793.355.759.619</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>30.382.594.415</b>	<b>712.299.867.501</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.5b	-	647.020.000.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	30.382.594.415	65.279.867.501
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>605.074.843.374</b>	<b>567.860.573.975</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	517.614.823.307	481.819.758.078
- Nguyên giá	222		1.081.841.686.581	983.817.911.374
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(564.226.863.274)	(501.998.153.296)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11	59.353.458.343	67.217.453.974
- Nguyên giá	225		157.727.674.366	157.727.674.366
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(98.374.216.023)	(90.510.220.392)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	28.106.561.724	18.823.361.923
- Nguyên giá	228		88.322.408.023	74.047.767.323
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(60.215.846.299)	(55.224.405.400)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.13</b>	<b>135.774.391.352</b>	<b>137.835.250.280</b>
- Nguyên giá	231		142.987.397.600	142.987.397.600
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(7.213.006.248)	(5.152.147.320)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>169.411.362.410</b>	<b>20.806.445.489</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.14	169.411.362.410	20.806.445.489
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>65.338.050.000</b>	<b>180.341.605.174</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2c	-	115.063.555.174
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2d	65.278.050.000	65.278.050.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		60.000.000	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>264.664.113.048</b>	<b>174.212.017.200</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	54.044.632.752	55.367.652.091
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.15a	37.715.635.310	34.494.490.565
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269	V.16	172.903.844.986	84.349.874.544
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>6.245.363.828.367</b>	<b>5.263.418.643.986</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP**

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>3.373.798.413.302</b>	<b>2.481.078.668.605</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>3.155.997.746.863</b>	<b>2.131.291.272.286</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.17	324.975.641.175	165.590.401.330
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.18	19.276.038.933	9.855.844.489
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.19	38.946.634.880	28.412.477.302
4. Phải trả người lao động	314	V.20	54.944.132.076	78.832.692.960
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.21a	41.562.489.584	31.192.289.015
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		36.505.440	36.505.440
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.22a, c	370.182.656.690	91.012.425.177
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.23a, c	2.277.427.311.330	1.697.712.299.816
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.24	28.646.336.755	28.646.336.757
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>217.800.666.439</b>	<b>349.787.396.319</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.21b	-	26.497.047.941
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.22b, c	178.200.000	178.200.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.23b, c	125.698.000.000	235.226.647.808
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.25	85.749.843.232	81.666.145.620
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.26	6.174.623.207	6.219.354.950
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP**

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>2.871.565.415.065</b>	<b>2.782.339.975.381</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>2.871.565.415.065</b>	<b>2.782.339.975.381</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.27	754.647.000.000	754.647.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		754.647.000.000	754.647.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.27	225.070.638.380	225.070.638.380
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414	V.27	84.576.230.000	84.576.230.000
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.27	10.803.664.400	10.803.664.400
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.27	1.037.166.994.480	1.030.205.256.371
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.024.105.478.543	1.030.205.256.371
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		13.061.515.937	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.27	759.300.887.805	677.037.186.230
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>6.245.363.828.367</b>	<b>5.263.418.643.986</b>



**Trương Thị Hồng Nhạn**  
Người lập



**Tạ Hoàng Sơn**  
Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 8 năm 2025

**Nguyễn Quốc Việt**  
Tổng Giám đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP**

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

(Dạng đầy đủ)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.051.966.553.366	610.149.307.367
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	14.581.604.405	9.538.785.026
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.037.384.948.961	600.610.522.341
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	857.611.448.131	491.869.455.910
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		179.773.500.830	108.741.066.431
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	197.148.640.381	161.583.705.299
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	136.211.798.222	192.497.479.337
Trong đó: chi phí lãi vay	23		73.658.204.505	51.195.563.855
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.2c	2.514.759.544	1.016.280.671
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6	69.785.252.479	42.627.395.010
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	120.445.571.527	95.077.136.169
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		52.994.278.527	(58.860.958.115)
12. Thu nhập khác	31	VI.8	9.912.580.693	7.116.193.420
13. Chi phí khác	32	VI.9	3.591.548.049	1.320.367.649
14. Lợi nhuận khác	40		6.321.032.644	5.795.825.771
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		59.315.311.171	(53.065.132.344)
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.19	25.303.258.842	13.145.599.494
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.15a, 25	862.552.865	(16.543.403.927)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>33.149.499.464</u>	<u>(49.667.327.911)</u>
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		<u>13.061.515.937</u>	<u>(29.054.176.571)</u>
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		<u>20.087.983.527</u>	<u>(20.613.151.340)</u>
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10a, b	<u>173</u>	<u>(385)</u>
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10a, b	<u>173</u>	<u>(385)</u>

Trương Thị Hồng Nhạn  
Người lậpTạ Hoàng Sơn  
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 8 năm 2025

Nguyễn Quốc Việt  
Tổng Giám đốc

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		59.315.311.171	(53.065.132.344)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.10, 11, 12, 13, 16	43.608.295.914	43.106.465.137
- Các khoản dự phòng	03	V.2a, 7, 8, 26	22.166.027.476	124.334.405.765
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.5	1.643.931.883	2.147.428.960
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	V.2c; VI.4, 5, 8, 9	(76.210.454.242)	(108.273.883.995)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	73.658.204.505	51.195.563.855
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		124.181.316.707	59.444.847.378
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		145.811.963.541	(62.523.163.353)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		102.646.922.015	(52.127.551.793)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(107.728.737.529)	(58.272.989.574)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(758.415.364)	(7.126.877.940)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(97.783.198.703)	(26.648.337.780)
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.21, 22a; VI.5	(108.720.182.521)	(60.420.338.977)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.19	(24.611.945.119)	(38.173.777.745)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.139.000.002)	(2)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		31.898.723.025	(245.848.189.786)
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.4, 10, 12, 14, 17	(38.580.890.813)	(13.372.765.071)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		141.085.857	17.573.333.333
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(6.623.963.793.112)	(7.469.735.069.504)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		6.804.398.065.990	7.659.876.122.553
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	I.5a	(103.852.721.494)	(32.068.720.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	6.970.500.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.6, VI.4	121.095.011.911	186.475.894.384
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		159.236.758.339	355.719.295.695

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP**


Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh


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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.23a	3.257.790.438.383	1.063.498.853.822
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.23a	(3.017.529.926.659)	(925.788.012.424)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	V.23a	(8.861.269.234)	(8.469.030.357)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.22a	(75.324.380.618)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		156.074.861.872	129.241.811.041
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		347.210.343.236	239.112.916.950
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	323.248.396.815	426.567.672.478
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(48.792.422)	(3.924.769)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	670.409.947.629	665.676.664.659

  
Trương Thị Hồng Nhạn  
Người lập

  
Tạ Hoàng Sơn  
Kế toán trưởng

  
Nguyễn Quốc Việt  
Tổng Giám đốc



TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 8 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

- 1. **Hình thức sở hữu vốn**  
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn 3 Group (sau đây gọi tắt là “Công ty” hay “Công ty mẹ”) là công ty cổ phần.
- 2. **Lĩnh vực kinh doanh**  
Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ.
- 3. **Ngành nghề kinh doanh**  
Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là hỗ trợ dịch vụ tài chính.
- 4. **Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**  
Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.
- 5. **Cấu trúc Tập đoàn**  
Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 10 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

5a. **Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn**

*Mua thêm vốn góp tại công ty con*

Ngày 24 tháng 6 năm 2025, Tập đoàn đã mua thêm 14,81% cổ phần của Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết, tăng tỷ lệ vốn góp tại công ty con này lên 65,04% từ ngày này. Giá mua thêm được thanh toán bằng tiền cho các cổ đông không kiểm soát. Giá trị ghi sổ của tài sản thuần của Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết (không bao gồm lợi thế thương mại) tại ngày mua là 155.233.943.970 VND, và giá trị ghi sổ của phần sở hữu mua thêm là 29.069.539.000 VND. Chênh lệch giữa giá mua với giá trị ghi sổ của phần sở hữu mua thêm được ghi nhận vào khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

*Mua công ty con*

Ngày 20 tháng 5 năm 2025 Tập đoàn mua thêm 30,35% cổ phần của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh, tăng tỷ lệ vốn nắm giữ tại công ty này lên 55,14%. Mục đích của việc mua thêm cổ phần của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh là nâng tỷ lệ sở hữu tại Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh để mở rộng quy mô hoạt động kinh doanh của Sài Gòn 3 Group.

Chi tiết về giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả của công ty con được mua vào ngày mua và lợi thế thương mại như sau:

	VND
<b>Tài sản</b>	<b>1.053.864.447.583</b>
Tiền	27.666.284.474
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	41.838.539.512
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	159.481.217.495
Trả trước cho người bán ngắn hạn	4.130.825.035
Phải thu về cho vay ngắn hạn	121.600.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	435.360.811.442
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(20.190.112.232)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

	VND
Hàng tồn kho	88.671.959.007
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(2.038.124.889)
Chi phí trả trước ngắn hạn	1.726.163.970
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	10.414.919.420
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	152.639.412
Tài sản cố định hữu hình	39.205.597.756
Tài sản cố định vô hình	4.762.686.400
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	140.405.664.836
Chi phí trả trước dài hạn	675.375.945
<b>Nợ phải trả</b>	<b>864.043.706.544</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	222.175.772.876
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	2.548.225.325
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	5.343.680.353
Phải trả người lao động	99.281.536
Chi phí phải trả ngắn hạn	6.890.864.611
Phải trả ngắn hạn khác	369.809.528.490
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	235.976.353.353
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	21.200.000.000
<b>Giá trị hợp lý của tài sản thuần</b>	<b>189.820.741.039</b>
<b>Lợi ích của cổ đông không kiểm soát</b>	<b>85.161.997.934</b>
<b>Giá trị hợp lý của tài sản thuần được mua (a)</b>	<b>104.658.743.105</b>
<b>Giá phí hợp nhất kinh doanh (b)</b>	<b>200.443.090.970</b>
<b>Lợi thế thương mại [(b) – (a)]</b>	<b>95.784.347.865</b>

Giá trị hợp lý của đất và nhà kho của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh tại ngày mua được ghi nhận theo giá tạm tính do việc định giá chưa hoàn thành vào ngày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được phê duyệt phát hành.

Tiền chi thuần để mua công ty con:	
Trả bằng tiền	110.319.005.968
Tiền Tập đoàn cho vay tại ngày mua	21.200.000.000
Tiền và các khoản tương đương tiền của công ty con tại ngày mua	(27.666.284.474)
<b>Tiền chi thuần</b>	<b>103.852.721.494</b>

5b. Danh sách các công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn 3 Capital	06 Hồ Tùng Mậu, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh	Hỗ trợ dịch vụ tài chính	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần May da Sài Gòn	71/1 Quang Trung, phường An Hội Tây, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh hàng may mặc da	99,99%	99,99%	99,99%	99,99%
Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3	47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất và kinh doanh hàng may mặc; dịch vụ cho thuê văn phòng và đầu tư	99,76%	99,76%	99,76%	99,76%

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH Sài Gòn 3 Jean	Đường N2-D2, Khu công nghiệp Dệt may Nhơn Trạch, xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	Hoàn thiện sản phẩm dệt, sản xuất hàng may sẵn, may trang phục, kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, sản xuất vải dệt kim, vải đan móc và vải không dệt khác, sửa chữa máy móc, thiết bị, xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, hoạt động thiết kế dân dụng, lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp	99,76%	99,76%	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công ("TCSC")	Lầu 2, số 6 Hồ Tùng Mậu, Phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh	Môi giới chứng khoán, tự doanh chứng khoán, bảo lãnh phát hành chứng khoán và tư vấn đầu tư chứng khoán	57,76%	57,76%	57,76%	57,76%
Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết	550 Âu Cơ, phường Bảy Hiền, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất các loại băng, gạc y tế; sản xuất các loại bông y tế, băng vệ sinh phụ nữ và các sản phẩm khác từ bông băng	61,02%	46,21%	65,04%	50,24%
Công ty TNHH Bạch Tuyết Kotton	550 Âu Cơ, phường Bảy Hiền, TP. Hồ Chí Minh	Bán buôn trang thiết bị y tế, các loại băng, gạc y tế, các loại bông y tế; Bán buôn dược phẩm và dụng cụ y tế; Bán buôn khẩu trang y tế; Bán buôn xà phòng, chất tẩy rửa, chất làm bóng và chế phẩm vệ sinh	61,02%	46,21%	100,00%	100,00%
Công ty TNHH Quản lý quỹ Thành Công (TCAM)	550 Âu Cơ, phường Bảy Hiền, TP. Hồ Chí Minh	Quản lý quỹ đầu tư chứng khoán, quản lý danh mục đầu tư chứng khoán, tư vấn đầu tư chứng khoán	57,76%	57,76%	100,00%	100,00%
Quỹ đầu tư Thành Công (TCIF)	550 Âu Cơ, phường Bảy Hiền, TP. Hồ Chí Minh	Đầu tư vào chứng khoán hoặc các dạng tài sản đầu tư khác, kể cả bất động sản	58,50%	58,50%	99,90%	99,90%
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh	Số 181 Nguyễn Đình Chiểu, phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh, xuất nhập khẩu dược phẩm, nguyên liệu dược, trang thiết bị y tế, vắc – xin, sinh phẩm, hóa chất xét nghiệm, mỹ phẩm, sữa, chất dinh dưỡng, kính đeo mắt; cung cấp dịch vụ xuất nhập khẩu và khai thuế hải quan; sửa chữa, bảo trì máy móc, trang thiết bị y tế; cho thuê kho và văn phòng	55,14%	24,79%	55,14%	24,79%

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

---

## 6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

## 7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tập đoàn có 2.985 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 2.700 nhân viên).

## II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

### 1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

### 2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Tổng Giám đốc Công ty mẹ đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

### 2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

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

Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

### 3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua/bán ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản ngoại tệ.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (Ngân hàng Tập đoàn thường xuyên có giao dịch).
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (Ngân hàng Tập đoàn thường xuyên có giao dịch).

#### 4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

#### 5. Các khoản đầu tư tài chính

##### *Chứng khoán kinh doanh*

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Tập đoàn có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh được xác định như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết trên thị trường chứng khoán: giá đóng cửa tại ngày gần nhất có giao dịch tính đến thời điểm kết thúc kỳ kế toán.
- Đối với cổ phiếu đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết và các doanh nghiệp Nhà nước thực hiện cổ phần hóa dưới hình thức chào bán chứng khoán ra công chúng (UPCOM): giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước thời điểm kết thúc kỳ kế toán do Sở Giao dịch chứng khoán công bố.
- Trường hợp cổ phiếu đã niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc cổ phiếu của công ty cổ phần đã đăng ký giao dịch trên thị trường Upcom không có giao dịch trong vòng 30 ngày trước ngày trích lập dự phòng, cổ phiếu đã niêm yết bị hủy niêm yết, bị đình chỉ giao dịch, bị ngừng giao dịch: việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của công ty được đầu tư mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc kỳ kế toán nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của Công ty so với tổng số vốn điều lệ thực góp.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

Lãi hoặc lỗ từ việc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

### ***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Tập đoàn bao gồm tiền gửi có kỳ hạn và trái phiếu được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tập đoàn nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

### ***Các khoản cho vay***

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

### ***Các khoản đầu tư vào công ty liên kết***

#### ***Công ty liên kết***

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Tập đoàn trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ là bằng không trừ khi Tập đoàn có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng năm tài chính với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Tập đoàn khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

---

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc kỳ kế toán nhân với tỷ lệ vốn điều lệ của Công ty so với tổng vốn điều lệ thực góp tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

### 6. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

### 7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: được xác định theo chi phí nguyên vật liệu chính (đối với hoạt động sản xuất) và theo chi phí nhân công (đối với hoạt động gia công).
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

### 8. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Tập đoàn chủ yếu là: tiền thuê đất trả trước; chi phí cải tạo, sửa chữa văn phòng, nhà xưởng và chi phí công cụ, dụng cụ. Các chi phí trả trước này 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Tập đoàn đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Chi phí cải tạo, sửa chữa văn phòng, nhà xưởng

Chi phí cải tạo, sửa chữa văn phòng, nhà xưởng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Chi phí công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

9. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

10. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 50
Máy móc và thiết bị	03 – 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 08
Tài sản cố định hữu hình khác	03 – 10

11. Tài sản cố định thuê tài chính

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người đi thuê. Tài sản cố định thuê tài chính được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính là giá thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu của hợp đồng thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Tỷ lệ chiết khấu để tính giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cho việc thuê tài sản là lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê tài sản hoặc lãi suất ghi trong hợp đồng. Trong trường hợp không thể xác định được lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê thì sử dụng lãi suất tiền vay tại thời điểm khởi đầu việc thuê tài sản.

Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Trong trường hợp không chắc Tập đoàn sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản cố định sẽ được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian thuê và thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của phương tiện vận tải và máy móc thiết bị thuê tài chính là 10 năm.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

---

### 12. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình của Tập đoàn bao gồm:

#### *Quyền sử dụng đất*

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 06 - 50 năm.

#### *Chương trình phần mềm máy tính*

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 03 - 20 năm.

#### *Tài sản cố định vô hình khác*

Tài sản cố định vô hình khác là chứng chỉ Leed và các chi phí thực tế Tập đoàn đã chi ra có liên quan trực tiếp tới việc nhận chứng chỉ. Nguyên giá của tài sản cố định vô hình khác được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 20 năm.

### 13. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là căn hộ chung cư thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê là nhà và quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư là 30 - 35 năm.

### 14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

### 15. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm: giá trị hợp lý tại 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 Tập đoàn 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 đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày nắm giữ quyền kiểm soát.

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con. Chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát Tập đoàn không có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Phần chênh lệch cao hơn của giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của Tập đoàn 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 tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng được ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con vượt quá giá phí hợp nhất kinh doanh thì phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian tối đa 10 năm. Khi có bằng chứng cho thấy lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ thì số phân bổ trong kỳ là số tổn thất phát sinh.

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

### 16. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

### 17. Trái phiếu thường

Trái phiếu thường là trái phiếu không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu.

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ chiết khấu trái phiếu cộng phụ trội trái phiếu.

Công ty theo dõi chiết khấu và phụ trội cho từng loại trái phiếu thường phát hành và tình hình phân bổ từng khoản chiết khấu, phụ trội khi xác định chi phí đi vay tính vào chi phí hoặc vốn hóa theo từng năm, cụ thể:

- Chiết khấu trái phiếu được phân bổ dần để tính vào chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.
- Phụ trội trái phiếu được phân bổ dần để giảm trừ chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.

Việc phân bổ khoản chiết khấu hoặc phụ trội có thể sử dụng phương pháp lãi suất thực tế hoặc phương pháp đường thẳng:

- Theo phương pháp lãi suất thực tế: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ vào mỗi kỳ được tính bằng chênh lệch giữa chi phí lãi vay phải trả cho mỗi kỳ trả lãi (được tính bằng giá trị ghi sổ đầu kỳ của trái phiếu nhân với tỷ lệ lãi thực tế trên thị trường) với số tiền phải trả từng kỳ.
- Theo phương pháp đường thẳng: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ đều trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng hoặc phương pháp lãi suất thực tế và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa.

### 18. Dự phòng trợ cấp thôi việc

Khi người lao động chấm dứt hợp đồng lao động, Tập đoàn phải chi trả trợ cấp thôi việc cho người lao động làm việc thường xuyên tại Tập đoàn từ đủ 12 tháng trở lên đối với thời gian không tham gia đóng bảo hiểm thất nghiệp khi họ chấm dứt hợp đồng lao động. Dự phòng trợ cấp thôi việc được trích lập với mức bằng  $\frac{1}{2}$  tháng lương cộng phụ cấp lương (nếu có) bình quân của sáu tháng liền kề gần nhất tính đến thời điểm lập Báo cáo tài chính cho 1 năm làm việc.

Tăng, giảm số dư dự phòng trợ cấp thôi việc cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

### 19. Vốn chủ sở hữu

#### *Vốn góp của chủ sở hữu*

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông Công ty mẹ.

#### *Thặng dư vốn cổ phần*

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

#### *Cổ phiếu quỹ*

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục “Thặng dư vốn cổ phần”.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

### 20. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

### 21. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

#### ***Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm***

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

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Tập đoàn không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

#### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

#### ***Doanh thu gia công***

Doanh thu đối với hoạt động nhận gia công vật tư, hàng hóa là số tiền gia công thực tế được hưởng, không bao gồm giá trị vật tư, hàng hóa nhận gia công.

#### ***Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động***

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều năm được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

#### ***Doanh thu bán bất động sản***

Doanh thu bán bất động sản mà Tập đoàn là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Tập đoàn đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Tập đoàn không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Tập đoàn đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Tập đoàn thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

### ***Tiền lãi***

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

### ***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 lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

## **22. 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 phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Trường hợp sản phẩm đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm nay mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá, trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu khoản chiết khấu thương mại, giảm giá, trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của kỳ này.
- Nếu khoản chiết khấu thương mại, giảm giá, trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của kỳ sau.

## **23. 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.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

### 24. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

### 25. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

#### *Thuế thu nhập hiện hành*

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

#### *Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

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 sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo 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 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 trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- 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
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
  - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
  - Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

26. Báo cáo theo bộ phận

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

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

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

27. Bên liên quan

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

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	677.136.746	1.318.466.194
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	465.732.810.883	119.949.930.621
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng)	204.000.000.000	201.980.000.000
Cộng	670.409.947.629	323.248.396.815

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn bao gồm cổ phiếu, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, đầu tư vào công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn như sau:

2a. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Tổng công ty Cổ phần Bảo Minh	-	-	-	11.027.695.643	10.614.912.000	(412.783.643)
Công ty Cổ phần Đường Quảng Ngãi	-	-	-	26.528.063.217	29.078.290.000	-
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Quảng Ninh	74.844.118.989	67.336.390.000	(7.507.728.989)	85.026.650.990	80.831.322.160	(4.195.328.830)
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	26.493.882.508	27.990.500.000	-	15.381.318.787	15.936.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát	140.581.033.230	141.190.368.000	(527.106.118)	8.956.735.200	8.661.250.000	(295.485.200)
Ngân hàng TMCP Á Châu	68.055	63.900	(4.155)	58.794.999.066	72.765.004.200	-
Công ty Cổ phần In Sách Giáo khoa Hòa Phát	170.599.926.660	8.512.423.200	(162.087.503.460)	170.599.926.660	19.862.320.800	(150.737.605.860)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam	18.599.180.676	26.491.320.000	-	127.832.014.931	133.578.350.000	-
Công ty Cổ phần PinẮc quy Miền Nam	-	-	-	24.237.034.119	27.985.580.000	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Vietcap	31.069.051.094	31.317.000.000	(27.323.188)	29.145.281.312	27.224.000.000	(1.921.281.312)
Quỹ Đầu tư Tăng trưởng Thành Công	47.000.000.000	50.086.396.000	-	47.000.000.000	47.493.876.000	-
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	127.179.458.993	126.105.300.000	(1.074.158.993)	72.714.824.554	76.158.230.000	-
Tổng công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	52.675.497.690	58.693.131.000	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền	42.451.787.390	43.470.840.000	-	-	-	-
Các cổ phiếu khác	116.338.479.186	115.369.404.888	(8.497.903.595)	72.804.741.289	71.801.338.054	(7.911.827.980)
Cộng	847.832.484.471	696.563.136.988	(179.721.728.498)	750.049.285.768	621.990.473.214	(165.474.312.825)

Tình hình biến động dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh là cổ phiếu như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	165.474.312.825	14.213.074.061
Trích lập dự phòng trong kỳ	14.247.415.673	124.703.840.375
Số cuối kỳ	179.721.728.498	138.916.914.436

2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 3 tháng và dưới 12 tháng.

Các khoản tiền gửi có kỳ hạn của Tập đoàn tại Ngân hàng Liên doanh Việt Nga – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh, Ngân hàng TNHH Indovina, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn, Ngân hàng TNHH MTV Standard Chartered (Việt Nam) – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh với số tiền lần lượt là 171.560.657.726 VND, 119.800.000.000 VND, 445.000.000.000 VND, 1.848.800.000 VND và 11.036.000.000 VND đã được dùng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn tại các Ngân hàng này (xem thuyết minh số V.23a).

2c. Đầu tư vào công ty liên kết

Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh. Giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết này như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Giá gốc	-	111.188.317.346
Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	-	3.875.237.828
Cộng	-	115.063.555.174

Trong kỳ, Tập đoàn đã mua thêm 2.897.367 cổ phiếu với giá mua là 38.076 VND/cổ phiếu từ các cổ đông không kiểm soát để nâng tỷ lệ kiểm soát từ 24,79% lên 55,14%. Tính đến ngày 20 tháng 5 năm 2025, Tập đoàn nắm giữ 5.264.344 cổ phiếu, tương đương 55,14% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh (số đầu năm là 2.366.977 cổ phiếu, tương đương với 24,79%).

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

Giá trị phần sở hữu của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Số đầu năm	115.063.555.174	80.994.992.095
Mua thêm cổ phần	110.319.005.968	32.068.720.000
Phần lãi hoặc lỗ trong kỳ	2.514.759.544	1.016.280.671
Chênh lệch do thay đổi tỷ lệ sở hữu	(27.454.229.716)	-
Chuyển sang khoản đầu tư công ty con	(200.443.090.970)	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>114.079.992.766</b>

### *Tình hình hoạt động công ty liên kết*

Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với kỳ trước.

### *Giao dịch với công ty liên kết*

Các giao dịch trọng yếu giữa Tập đoàn và Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

	<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Lãi cho vay	377.009.588	1.597.223.876
Cho vay	21.200.000.000	11.626.965.204

## 2d. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	<b>Số cuối kỳ</b>		<b>Số đầu năm</b>	
	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định <sup>(i)</sup>	23.600.000.000	-	23.600.000.000	-
Công ty Cổ phần Seoul Metal Việt Nam <sup>(ii)</sup>	27.211.800.000	-	27.211.800.000	-
Công ty Cổ phần Iris Land <sup>(iii)</sup>	4.406.250.000	-	4.406.250.000	-
Công ty Cổ phần TQ Landspace <sup>(iv)</sup>	10.060.000.000	-	10.060.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>65.278.050.000</b>	<b>-</b>	<b>65.278.050.000</b>	<b>-</b>

- (i) Tập đoàn nắm giữ 2.300.000 cổ phiếu, tương đương 6,07% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định.
- (ii) Tập đoàn sở hữu 358.050 cổ phần tương đương với 2,13% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Seoul Metal Việt Nam.
- (iii) Theo Giấy chứng nhận chứng nhận sở hữu cổ phần số 04/2023/GCN/KN ngày 14 tháng 12 năm 2023, Công ty sở hữu 375.000 cổ phiếu, tương đương 15% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Iris Land.
- (iv) Theo Giấy chứng nhận chứng nhận sở hữu cổ phần số 04/2023/CNCP và Sổ đăng ký cổ đông số 01/2023/SCĐ ngày 14 tháng 12 năm 2023, Tập đoàn sở hữu 1.000.000 cổ phiếu, tương đương 10% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần TQ Landspace.

### *Giá trị hợp lý*

Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

### 3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh (là bên liên quan)	-	11.396.945
Uniqlo Co., Ltd.	83.490.744.699	176.675.275.142
MGF Sourcing Far East., Ltd.	58.680.734.937	39.342.148.088
Phoenix Retail LLC	10.990.150.513	162.490.554.166
Ryohin Keikaku Co., Ltd.	107.735.609.036	34.255.979.047
Express, LLC	51.241.221.908	53.474.247.513
Công ty TNHH Thương mại Dược phẩm Tâm An	25.519.123.159	-
Các khách hàng khác	274.481.064.402	149.664.676.357
<b>Cộng</b>	<b>612.138.648.654</b>	<b>615.914.277.258</b>

Tập đoàn đã thế chấp quyền đòi nợ luân chuyển để đảm bảo cho các khoản nợ phải trả về Upas L/C, các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.21a).

### 4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Dược phẩm Am Vi	2.607.940.800	-
Tsan Jun Machinery Co., Ltd.	4.631.098.800	-
Các nhà cung cấp khác	8.242.319.993	5.102.087.016
<b>Cộng</b>	<b>15.481.359.593</b>	<b>5.102.087.016</b>

Trong đó, khoản trả trước người bán về mua sắm tài sản cố định là 4.734.771.184 VND (số đầu năm là 2.616.047.000 VND).

### 5. Phải thu về cho vay

#### 5a. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Cho Ông Trần Sơn Hải vay	279.000.000.000	-	-	-
Cho Ông Cao Minh Sơn vay	38.090.900.000	(38.090.900.000)	38.090.900.000	(38.090.900.000)
Cho Công ty TNHH Venus HCMC vay	295.680.000.000	-	294.500.000.000	-
Gốc cho vay giao dịch ký quỹ	565.972.684.811	-	598.938.859.874	-
Gốc ứng trước tiền bán chứng khoán	25.333.399.146	-	108.505.490.528	-
Cho các tổ chức và cá nhân khác vay	103.354.331.866	-	97.434.885.472	-
<b>Cộng</b>	<b>1.307.431.315.823</b>	<b>(38.090.900.000)</b>	<b>1.137.470.135.874</b>	<b>(38.090.900.000)</b>

Tập đoàn cho các tổ chức và cá nhân vay tín chấp hoặc có tài sản bảo đảm là các cổ phiếu của công ty khác với thời hạn tối đa là 12 tháng kể từ ngày cho vay, lãi suất từ 6% đến 10,5%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

5b. Phải thu về cho vay dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Cho Công ty TNHH Venus HCMC vay	-	14.000.000.000
Cho Ông Trần Sơn Hải vay	-	424.000.000.000
Cho Bà Phạm Thị Ngọc Hiếu vay	-	101.820.000.000
Cho Bà Tô Mỹ Phần vay	-	65.200.000.000
Cho Bà Phạm Thị Hồng vay	-	42.000.000.000
Cộng	-	647.020.000.000

6. Phải thu khác

6a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	11.585.976.199	-	1.606.814.733	-
Lãi cho vay	43.484.940.028	(6.126.194.014)	23.444.298.733	(6.126.194.014)
Lãi dự thu	937.566.290	-	27.651.780	-
Cổ tức phải thu	-	-	3.399.700.000	-
Ông Đoàn Quang Sang – phải thu khác	1.758.671.133	(1.758.671.133)	1.758.671.133	(1.758.671.133)
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	1.896.040.326	-	237.028.637	-
Công ty Cổ phần Dược phẩm Duy Tân - tiền hàng ủy thác <sup>(i)</sup>	12.507.014.866	(1.250.701.487)	-	-
Công ty Cổ phần Dược phẩm Duy Tân - tiền lãi trả chậm <sup>(i)</sup>	19.109.388.150	(1.980.938.814)	-	-
Công ty Cổ phần Dược phẩm Hướng Việt - chi hệ chi phí hàng ủy thác	147.798.034.634	-	-	-
Chi hệ chi phí hàng ủy thác của các khách hàng khác	234.685.725.181	-	-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	10.275.005.706	(7.754.607.688)	561.796.110	(100.470.182)
Cộng	484.038.362.513	(18.871.113.136)	31.035.961.126	(7.985.335.329)

(i) Khoản phải thu tiền phí ủy thác và tiền lãi trả chậm trả phí ủy thác của Công ty Cổ phần Dược phẩm Duy Tân cho các hợp đồng ủy thác phát sinh giai đoạn từ năm 2012 – 2014 và tiền lãi trả chậm phát sinh được tính là 1%/tháng tính trên dư nợ gốc đầu tháng và 0,04%/ngày tính trên tổng số tiền trả chậm (khoản lãi này đang được tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2023) với Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 21 tháng 8 năm 2023, Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh đã có đơn khởi kiện Công ty Cổ phần Dược phẩm Duy Tân vì đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ còn thiếu. Ngoài ra, trong đơn khởi kiện này Công ty còn đề cập đến khoản phạt chậm lãi bổ sung theo hợp đồng ủy thác tính theo 150% lãi suất ngân hàng, khoản tiền lãi trả chậm này tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 25.444.280.796 VND (khoản lãi phạt phát sinh bổ sung ngoài các khoản Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh đã ghi nhận sổ sách). Theo Bản án số 1104/2024/KDTM-ST ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Tòa án Nhân dân quận Phú Nhuận, Công ty Cổ phần Dược phẩm Duy Tân có nghĩa vụ phải thanh toán toàn bộ khoản tiền trên. Cũng theo Bản án này, Công ty Cổ phần Dược phẩm Duy Tân phải tiếp tục trả lãi chậm trả bổ sung theo mức lãi, phạt theo biên bản thỏa thuận đến lúc trả hết nợ với mức lãi suất là 1%/tháng tính trên dư nợ gốc và phạt 0,04%/ngày tính trên số tiền trả chậm.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Theo Biên bản làm việc ngày 13 tháng 02 năm 2025 giữa Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty Cổ phần Dược phẩm Duy Tân về việc trao đổi về phương án giải quyết công nợ và cơ hội hợp tác kinh doanh giữa 2 bên, Công ty Cổ phần Dược phẩm Duy Tân đề nghị khoan nợ, không tính lãi phát sinh kể từ đầu năm 2024 và tạm hoãn thanh toán khoản lãi trả chậm bổ sung với số tiền 25.444.280.796 VND (các khoản lãi phạt phát sinh bổ sung ngoài các khoản Công ty đã ghi nhận trên sổ sách) cho đến khi Công ty Cổ phần Dược phẩm Duy Tân có đủ khả năng sắp xếp tài chính để thanh toán. Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh đánh giá tình hình tài chính của Công ty Dược phẩm Duy Tân chỉ có khả năng thanh toán một phần công nợ cũ đã ghi nhận trên sổ sách và khó có khả năng thanh toán các nghĩa vụ nợ bổ sung theo Bản án số 1104/2024/KDTM-ST ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Tòa án Nhân dân quận Phú Nhuận. Vì vậy, Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh chưa ghi nhận thu nhập từ khoản lãi phạt bổ sung tính theo 150% lãi suất ngân hàng số tiền 25.444.280.796 VND (tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2018) và khoản lãi 1%/tháng phát sinh tính trên dư nợ gốc đầu tháng và 0,04%/ngày tính trên tổng số tiền trả chậm từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025.

6b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Lãi cho vay	-	36.689.590.330
Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh - ký quỹ bảo lãnh thực hiện hợp đồng	1.100.667.000	1.100.667.000
Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh - ký quỹ thuê tài chính	5.305.938.167	5.188.220.086
Khoản nộp Quỹ bù trừ phái sinh <sup>(i)</sup>	10.011.893.409	10.001.923.443
Tiền nộp quỹ hỗ trợ thanh toán <sup>(ii)</sup>	12.066.996.919	9.793.188.642
Các khoản ký quỹ dài hạn khác	1.897.098.920	2.506.278.000
<b>Cộng</b>	<b>30.382.594.415</b>	<b>65.279.867.501</b>

(i) Theo Thông tư số 58/2021/TT-BTC ngày 12 tháng 7 năm 2021 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 158/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 về chứng khoán phái sinh và thị trường chứng khoán phái sinh, Tập đoàn phải đóng góp vào Quỹ bù trừ phái sinh với giá trị tối thiểu ban đầu là 10.000.000.000 VND tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam đối với thành viên bù trừ trực tiếp và hàng tháng Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam thực hiện đánh giá lại quy mô Quỹ bù trừ và xác định nghĩa vụ đóng góp Quỹ bù trừ của từng thành viên căn cứ vào quy mô giao dịch, mức biến động giá trên thị trường, nghĩa vụ tài chính, mức độ rủi ro và các tiêu chí khác.

Khoản đóng góp của từng thành viên bù trừ định kỳ được đánh giá lại đảm bảo không thấp hơn mức đóng góp tối thiểu ban đầu theo quy định.

Trường hợp số dư đóng góp Quỹ bù trừ lớn hơn nghĩa vụ phải đóng góp, thành viên bù trừ được rút phần chênh lệch.

Trường hợp số dư đóng góp Quỹ bù trừ nhỏ hơn nghĩa vụ phải đóng góp, thành viên bù trừ phải đóng góp bổ sung phần chênh lệch.

(ii) Tiền nộp quỹ hỗ trợ thanh toán phản ánh khoản tiền ký quỹ tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

Theo Quyết định số 105/QĐ-VSD ngày 20 tháng 8 năm 2021 thay thế cho Quyết định số 27/QĐ-VSD ngày 13 tháng 3 năm 2015 về việc ban hành Quy chế quản lý và sử dụng quỹ hỗ trợ thanh toán của Tổng Giám đốc Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam, Tập đoàn phải ký quỹ một khoản tiền ban đầu là 120.000.000 VND tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam và hàng năm phải đóng bổ sung 0,01% tổng giá trị chứng khoán môi giới năm trước, nhưng không vượt quá 2.500.000.000 VND/năm.

Chi tiết khoản tiền nộp quỹ hỗ trợ thanh toán như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền nộp ban đầu	120.000.000	120.000.000
Tiền nộp bổ sung	10.094.484.043	8.400.417.326
Tiền lãi phân bổ hàng kỳ	1.852.512.876	1.272.771.316
<b>Cộng</b>	<b>12.066.996.919</b>	<b>9.793.188.642</b>

### 7. Nợ quá hạn

	Thời gian quá hạn	Số cuối kỳ			Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi			Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Ông Cao Minh Sơn – phải thu cho vay	Trên 3 năm	38.090.900.000	-	-	Trên 3 năm	38.090.900.000	-
Ông Cao Minh Sơn – phải thu lãi cho vay	Trên 3 năm	6.126.194.014	-	-	Trên 3 năm	6.126.194.014	-
Express, LLC <sup>(i)</sup>	Từ 1 năm đến 2 năm	51.121.077.531	15.638.327.419	-	Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	51.121.077.531	23.517.563.317
Ông Đoàn Quang Sang – phải thu khác	Trên 3 năm	1.758.671.133	-	-	Trên 3 năm	1.831.355.283	-
Công ty TNHH In Di Co - phải thu tiền bán hàng	Không có khả năng thu hồi	4.340.655.340	-	-			
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Dương Hồ - phải thu tiền bán hàng	Không có khả năng thu hồi	999.924.117	-	-			
Allegens Lifesciences Pvt. Pvt - phải thu khác	Không có khả năng thu hồi	6.497.233.285	-	-			
Công ty Cổ phần Dược Vật tư y tế Tâm Đức	Không có khả năng thu hồi	1.681.384.657	424.010.254	-			
Công ty TNHH Dược phẩm Lê Khải - phải thu tiền bán hàng	Trên 3 năm	1.881.118.197	-	-			
Công ty Cổ phần Dược phẩm Duy Tân - tiền hàng ủy thác	Trên 3 năm	12.507.014.866	11.256.313.379	-			
Công ty Cổ phần Dược phẩm Duy Tân - tiền lãi trả chậm	Trên 3 năm	15.827.204.574	13.886.265.759	-			
Công ty Cổ phần Dược phẩm Duy Tân - tiền lãi trả chậm	Từ 2 năm đến dưới 3 năm	3.282.183.576	3.242.183.577	-			

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP**

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

	Thời gian quá hạn	Số cuối kỳ		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Các đối tượng khác	Trên 3 năm	477.287.875	-	Trên 3 năm	658.526.955	-
	Từ 2 năm đến dưới 3 năm	131.843.109	39.552.933	Từ 2 năm đến dưới 3 năm	42.152.442	12.645.733
	Từ 1 năm đến 2 năm	799.093.682	399.546.841	Từ 1 năm đến 2 năm	891.120.866	445.560.433
	Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	2.205.643.141	87.554.681	Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	1.195.162.187	836.613.530
<b>Cộng</b>		<b>147.727.429.097</b>	<b>44.973.754.843</b>		<b>99.956.489.278</b>	<b>24.812.383.013</b>

- (i) Express, LLC đã tuyên bố phá sản và đã đệ đơn bảo hộ phá sản tại Toà án Phá sản Hoa Kỳ. Giá trị có thể thu hồi của khoản nợ phải thu này được đánh giá dựa trên các thông tin tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Số đầu năm	75.144.106.265	52.680.691.948
Tăng do hợp nhất kinh doanh	20.190.112.232	-
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng	7.419.455.757	(734.310.000)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>102.753.674.254</b>	<b>51.946.381.948</b>

**8. Hàng tồn kho**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	15.367.215.733	-	4.664.631.470	-
Nguyên liệu, vật liệu	68.714.737.552	(284.141.245)	92.812.887.231	(327.125.893)
Công cụ, dụng cụ	1.523.790.017	-	1.623.546.621	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	133.752.756.112	-	232.833.266.943	-
Thành phẩm	20.316.333.776	(847.848.666)	21.475.029.326	(859.130.768)
Hàng hóa	97.968.753.522	(2.025.989.432)	205.995.883	-
Hàng gửi đi bán	5.232.474.249	-	3.235.666.495	-
<b>Cộng</b>	<b>342.876.060.961</b>	<b>(3.157.979.343)</b>	<b>356.851.023.969</b>	<b>(1.186.256.661)</b>

Tập đoàn đã thế chấp hàng tồn kho luân chuyển của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh để đảm bảo cho các khoản nợ phải trả về Upas L/C, các khoản vay của Công ty này tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn và Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển - Chi nhánh Sài Gòn (xem thuyết minh số V.23a).

Tình hình biến động dự phòng hàng tồn kho như sau:

	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Số đầu năm	1.186.256.661	92.622.685
Tăng do hợp nhất kinh doanh	2.038.124.889	-
Hoàn nhập dự phòng	(66.402.207)	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>3.157.979.343</b>	<b>92.622.685</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

9. Chi phí trả trước
9a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.987.596.275	1.229.980.044
Chi phí bảo hiểm	915.804.427	535.661.824
Chi phí sửa chữa	982.781.402	407.159.007
Chi phí viễn thông, cước đường truyền	1.182.157.393	1.340.033.672
Chi phí thuê văn phòng	1.843.020.000	2.326.500.000
Chi phí thuê đất	3.405.858.166	-
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	2.813.089.559	2.514.498.055
Cộng	13.130.307.222	8.353.832.602

9b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền thuê đất Khu công nghiệp (i)	45.599.538.587	46.541.895.881
Chi phí cải tạo, sửa chữa văn phòng, nhà xưởng	3.561.100.049	3.952.387.578
Chi phí công cụ, dụng cụ	2.985.459.981	2.558.490.921
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.898.534.135	2.314.877.711
Cộng	54.044.632.752	55.367.652.091

(i) Trong đó, toàn bộ quyền sử dụng đất thuê tại Khu công nghiệp Vĩnh Lộc và Khu công nghiệp Nhơn Trạch đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của Tập đoàn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh và Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.23a và V.23b).

10. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	481.879.098.072	452.532.356.387	32.271.581.896	11.912.843.436	5.222.031.583	983.817.911.374
Tăng do hợp nhất kinh doanh	61.381.041.959	6.714.661.080	6.292.826.699	3.320.490.170	1.001.588.600	78.710.608.508
Mua trong kỳ	518.525.000	10.562.376.139	-	94.300.000	-	11.175.201.139
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	8.744.833.675	841.867.340	-	-	9.586.701.015
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.368.735.455)	(80.000.000)	-	-	(1.448.735.455)
Số cuối kỳ	543.778.665.031	477.185.491.826	39.326.275.935	15.327.633.606	6.223.620.183	1.081.841.686.581
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	46.984.274.740	215.729.878.118	16.247.505.218	13.060.226.483	5.070.202.853	297.092.087.412
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	149.913.034.913	311.766.984.088	24.807.692.314	10.783.794.437	4.726.647.544	501.998.153.296
Tăng do hợp nhất kinh doanh	27.687.320.440	3.318.536.260	4.497.323.104	3.255.309.083	746.521.865	39.505.010.752
Khấu hao trong kỳ	8.375.497.744	13.313.555.668	1.285.974.357	166.439.468	72.510.096	23.213.977.333
Thanh lý, nhượng bán	-	(441.744.749)	(48.533.358)	-	-	(490.278.107)
Số cuối kỳ	185.975.853.097	327.957.331.267	30.542.456.417	14.205.542.988	5.545.679.505	564.226.863.274

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	331.966.063.159	140.765.372.299	7.463.889.582	1.129.048.999	495.384.039	481.819.758.078
Số cuối kỳ	357.802.811.934	149.228.160.559	8.783.819.518	1.122.090.618	677.940.678	517.614.823.307
<i>Trong đó:</i>						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 329.496.636.501 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh, Ngân hàng Nông nghiệp, Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Trảng Bom Bắc Đồng Nai, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn và Financing for Healthier Lives, DAC (xem thuyết minh số V.23a và V.23b).

11. Tài sản cố định thuê tài chính

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	157.279.913.367	447.760.999	157.727.674.366
Số cuối kỳ	157.279.913.367	447.760.999	157.727.674.366
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	90.062.459.393	447.760.999	90.510.220.392
Khấu hao trong kỳ	7.863.995.631	-	7.863.995.631
Số cuối kỳ	97.926.455.024	447.760.999	98.374.216.023
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	67.217.453.974	-	67.217.453.974
Số cuối kỳ	59.353.458.343	-	59.353.458.343

12. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm máy tính	Tài sản cố định khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Số đầu năm	11.295.158.727	59.750.986.249	3.001.622.347	74.047.767.323
Tăng do hợp nhất kinh doanh	3.500.000.000	2.925.040.700	90.000.000	6.515.040.700
Mua trong năm	-	3.079.600.000	-	3.079.600.000
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	4.680.000.000	-	4.680.000.000
Số cuối kỳ	14.795.158.727	70.435.626.949	3.091.622.347	88.322.408.023
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng				
<b>Giá trị hao mòn</b>				
Số đầu năm	8.283.028.688	45.640.552.760	1.300.823.952	55.224.405.400
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	1.708.854.300	43.500.000	1.752.354.300
Khấu hao trong kỳ	68.373.954	3.067.474.587	103.238.058	3.239.086.599
Số cuối kỳ	8.351.402.642	50.416.881.647	1.447.562.010	60.215.846.299

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP**

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

	<b>Quyền sử dụng đất</b>	<b>Chương trình phần mềm máy tính</b>	<b>Tài sản cố định khác</b>	<b>Cộng</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số đầu năm	3.012.130.039	14.110.433.489	1.700.798.395	18.823.361.923
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>6.443.756.085</b>	<b>20.018.745.302</b>	<b>1.644.060.337</b>	<b>28.106.561.724</b>
<i>Trong đó:</i>				
Tạm thời không sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

Quyền sử dụng đất đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển - Chi nhánh Sài Gòn (xem thuyết minh số V.23a).

**13. Bất động sản đầu tư**

	<b>Căn hộ chung cư</b>
<b>Nguyên giá</b>	
Số đầu năm	142.987.397.600
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>142.987.397.600</b>
<i>Trong đó:</i>	
Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê	-
<b>Giá trị hao mòn</b>	
Số đầu năm	5.152.147.320
Khấu hao trong kỳ	2.060.858.928
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>7.213.006.248</b>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Số đầu năm	137.835.250.280
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>135.774.391.352</b>

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Tập đoàn hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	<b>Nguyên giá</b>	<b>Hao mòn lũy kế</b>	<b>Giá trị còn lại</b>
Căn hộ số SGR.SH1-01.01	40.987.397.600	2.049.369.882	38.938.027.718
Căn hộ số SGR.SH1-01.04	40.000.000.000	1.999.999.995	38.000.000.005
Căn hộ số SGR.SH1-01.05	5.000.000.000	250.000.002	4.749.999.998
Căn hộ số SGR.SH1-01.08	5.000.000.000	250.000.002	4.749.999.998
Căn hộ số SGR.SH1-01.09	12.000.000.000	600.000.009	11.399.999.991
Căn hộ số SGR.SH1-01.10	19.000.000.000	949.999.995	18.050.000.005
Căn hộ số WT1-02.SH01	21.000.000.000	1.113.636.363	19.886.363.637
<b>Cộng</b>	<b>142.987.397.600</b>	<b>7.213.006.248</b>	<b>135.774.391.352</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

### 14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ	Kết chuyển sang chi phí trả trước	Tăng do hợp nhất kinh doanh	Số cuối kỳ
Mua sắm tài sản cố định <sup>(i)</sup>	14.753.263.362	11.443.203.372	(9.586.701.015)	(331.250.743)	592.704.290	16.871.219.266
Xây dựng cơ bản dở dang	6.053.182.127	11.418.360.471	(4.680.000.000)	(64.360.000)	139.812.960.546	152.540.143.144
- Công trình 181 Nguyễn Đình Chiểu <sup>(ii)</sup>	-	10.978.459.049	-	-	139.812.960.546	150.791.419.595
- Các hạng mục khác	-	439.901.422	(4.680.000.000)	(64.360.000)	-	1.748.723.549
<b>Cộng</b>	<b>20.806.445.489</b>	<b>22.861.563.843</b>	<b>(14.266.701.015)</b>	<b>(395.610.743)</b>	<b>140.405.664.836</b>	<b>169.411.362.410</b>

- (i) Máy móc thiết bị đang chờ nghiệm thu có giá trị theo sổ sách là 2.890.323.500 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của Tập đoàn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Trảng Bom Bắc Đồng Nai (xem thuyết minh số V.23b).
- (ii) Toàn bộ tài sản hình thành từ Công trình 181 Nguyễn Đình Chiểu đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của Tập đoàn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.23a).

### 15. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

#### 15a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã ghi nhận

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ:

	Số đầu năm	Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong kỳ	Số cuối kỳ
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	1.218.997.900	(8.946.349)	1.210.051.551
Trích trước các khoản chi phí hoạt động	608.230.586	439.538.161	1.047.768.747
Dự phòng chứng khoán kinh doanh Công ty Cổ phần Cơ khí và Đúc kim loại Sài Gòn	909.000.000	-	909.000.000
Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ	(807.517.779)	939.155.291	131.637.512
Chi phí phân bổ quyền sử dụng đất tại số 54B Ngô Chí Quốc, phường Bình Chiểu, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	1.052.980.000	-	1.052.980.000
Các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ khác	31.512.799.858	1.851.397.642	33.364.197.500
<b>Cộng</b>	<b>34.494.490.565</b>	<b>3.221.144.745</b>	<b>37.715.635.310</b>

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại là 20%.

#### 15b. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Tập đoàn chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho những khoản sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	9.006.701.833	7.899.973.553
Chi phí lãi vay không được trừ <sup>(i)</sup>	87.167.156.969	101.334.742.253
Lỗ tính thuế <sup>(ii)</sup>	139.286.926.104	166.118.086.665
<b>Cộng</b>	<b>235.460.784.906</b>	<b>275.352.802.471</b>

- (i) Theo quy định tại Nghị định số 132/2020/NĐ-CP ngày 05 tháng 11 năm 2020 và Nghị định số 20/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 02 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 132/2020/NĐ-CP ngày 05 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ quy định về quản lý thuế đối với doanh nghiệp có giao dịch liên kết, phần chi phí lãi vay không được trừ được chuyển sang kỳ tính thuế tiếp theo khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ trong trường hợp tổng chi phí lãi vay phát sinh được trừ của kỳ tính thuế tiếp theo thấp hơn mức quy định. Thời gian chuyển chi phí lãi vay tính liên tục không quá 05 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh chi phí lãi vay không được trừ. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận do ít có khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai để sử dụng những khoản chi phí lãi vay được chuyển này.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

(ii) Chi tiết lỗ tính thuế chưa ghi nhận như sau:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Năm 2020	-	47.286.051.424
Năm 2021	84.303.331.664	84.303.331.664
Năm 2022	-	1.682.124.899
Năm 2023	3.092.561.998	3.092.561.998
Năm 2024	29.754.016.680	29.754.016.680
6 tháng đầu năm 2025	22.137.015.762	-
<b>Cộng</b>	<b>139.286.926.104</b>	<b>166.118.086.665</b>

Theo Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, khoản lỗ của bất kỳ năm tính thuế nào được chuyển sang bù trừ vào thu nhập trong thời gian tối đa không quá 5 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh lỗ và chênh lệch tạm thời có thể được khấu trừ không bị giới hạn về thời gian. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận cho những khoản này vì ít có khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai để sử dụng những lợi ích đó.

### 16. Lợi thế thương mại

	Công ty Cổ phần May đa Sài Gòn	Công ty TNHH Sài Gòn 3 Jean	Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công	Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết	Công ty TNHH Quân lý quý Thành Công (TCAM)	Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh	Cộng
Nguyên giá							
Số đầu năm	14.283.282.551	20.007.418.172	28.936.020.319	33.802.737.463	68.789.068.614	-	165.818.527.119
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	95.784.347.865	95.784.347.865
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>14.283.282.551</b>	<b>20.007.418.172</b>	<b>28.936.020.319</b>	<b>33.802.737.463</b>	<b>68.789.068.614</b>	<b>95.784.347.865</b>	<b>261.602.874.984</b>
Số đã phân bổ							
Số đầu năm	14.283.282.551	20.007.418.172	18.515.346.599	13.943.629.202	14.718.976.051	-	81.468.652.575
Phân bổ trong kỳ	-	-	1.302.584.220	1.690.136.873	3.439.453.431	798.202.899	7.230.377.423
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>14.283.282.551</b>	<b>20.007.418.172</b>	<b>19.817.930.819</b>	<b>15.633.766.075</b>	<b>18.158.429.482</b>	<b>798.202.899</b>	<b>88.699.029.998</b>
Giá trị còn lại							
Số đầu năm	-	-	10.420.673.720	19.859.108.261	54.070.092.563	-	84.349.874.544
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9.118.089.500</b>	<b>18.168.971.388</b>	<b>50.630.639.132</b>	<b>94.986.144.966</b>	<b>172.903.844.986</b>

### 17. Phải trả người bán

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
E.8 Denim House, LLC.	9.235.663.433	12.185.783.687
Nantong Dongbang Textiles Co., Ltd.	2.172.678.505	12.950.374.111
Neo Unicap Co., Ltd.	29.175.233.456	-
PT. Capsugel Indonesia	25.416.928.373	-
Công ty Cổ phần Xây dựng An Phong	21.868.789.080	-
Công ty TNHH IMCD Việt Nam	27.764.603.476	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Hoàng Gia	26.621.702.585	-
Các nhà cung cấp khác	182.720.042.267	140.454.243.532
<b>Cộng</b>	<b>324.975.641.175</b>	<b>165.590.401.330</b>

Trong đó, khoản phải trả người bán về mua sắm tài sản cố định là 7.880.633.400 VND (số đầu năm là 7.622.045.790 VND).

Tập đoàn không có các khoản nợ quá hạn chưa thanh toán.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

18. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH Địa ốc Tân Phú	9.000.000.000	9.000.000.000
Công ty TNHH Dược phẩm Thanh An	3.083.675.648	-
Các khách hàng khác	7.192.363.285	855.844.489
Cộng	19.276.038.933	9.855.844.489

19. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Tăng do hợp nhất kinh doanh	Số cuối kỳ	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp		Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.507.542.946	-	3.449.790.718	(4.095.848.006)	(125.934.696)	735.550.962	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	390.516	-	316.995.639	(316.995.639)	-	390.516	-
Thuế xuất, nhập khẩu	418.410	-	21.154.615	(21.154.615)	-	418.410	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	24.341.096.879	10.901.585	25.303.258.842	(24.611.945.119)	-	25.032.410.602	162.540.997
Thuế thu nhập cá nhân	2.032.518.218	224.119.534	19.077.526.749	(18.272.285.965)	437.491.306	3.458.210.677	407.079.903
Tiền thuê đất	-	-	8.004.443.734	(4.600.442.254)	-	3.404.001.480	-
Các loại thuế khác	530.510.333	435.461	3.170.235.398	(2.417.217.241)	5.032.123.743	6.315.652.233	1.435.461
Cộng	28.412.477.302	235.456.580	59.343.405.695	(54.335.888.839)	5.343.680.353	38.946.634.880	571.056.361

Thuế giá trị gia tăng

Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Xuất khẩu : 0%
- Bông, băng, gạc y tế và khẩu trang y tế : 5%
- Bông tẩy trang, tấm bông, hàng hóa tiêu thụ trong nước khác : 10%
- Dịch vụ : 10%

Tập đoàn được áp dụng thuế suất thuế giá trị gia tăng là 8% đối với một số hàng hóa theo Nghị định số 180/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị quyết số 174/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội).

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp phát sinh của từng công ty trong Tập đoàn trong kỳ như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3	14.020.127.663	4.305.966.444
Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn 3 Capital	673.419.682	1.594.605.349
Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công	7.970.163.343	5.376.333.102
Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết	1.623.461.447	1.868.694.599
Công ty TNHH Bạch Tuyết Kotton	585.108.099	-
Công ty TNHH Quản lý quỹ Thành Công	430.978.608	-
Cộng	25.303.258.842	13.145.599.494

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Tiền thuê đất

Tập đoàn phải nộp tiền thuê đất cho các khu đất đang sử dụng với mức tiền thuê như sau:

<u>Vị trí đất</u>	<u>Mức tiền thuê (VND/năm)</u>
• Số 54B Ngô Chí Quốc, phường Tam Bình, TP. Hồ Chí Minh	575.711.960
• Số 47 Đường số 17, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh	1.160.784.768
• Số 19 Dân Chủ, phường Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	1.009.137.000
• Số 284/1 Lê Văn Sỹ, phường Nhiều Lộc, TP. Hồ Chí Minh	1.048.304.250
• Số 66 Trần Bình Trọng, phường Hạnh Thông, TP. Hồ Chí Minh	106.626.863
• Số 69 Trần Bình Trọng, phường Hạnh Thông, TP. Hồ Chí Minh	955.788.124
• Số 71/1 Quang Trung, phường An Hội Tây, TP. Hồ Chí Minh	581.153.301
• Số 100 Lê Lợi, phường Hạnh Thông, TP. Hồ Chí Minh	468.217.440
• Số 181 Nguyễn Đình Chiểu, phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh	3.557.231.995
• Số 76 Sương Nguyệt Ánh, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh	2.408.560.000
• Số 24 Đường số 17, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh	1.274.391.360

Các loại thuế khác

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

20. Phải trả người lao động

Tiền lương và tiền thưởng còn phải trả.

21. Chi phí phải trả

21a. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Bà Dương Thị Thảo (là bên liên quan) – lãi vay phải trả	2.640.821.917	3.024.452.051
Chi phí lãi vay	13.334.257.086	14.970.738.742
Trích trước lương thưởng	4.119.320.411	-
Chi phí hoa hồng bán hàng	4.801.102.354	2.561.641.727
Chi phí khác	16.666.987.816	10.635.456.495
<b>Cộng</b>	<b>41.562.489.584</b>	<b>31.192.289.015</b>

21b. Chi phí phải trả dài hạn

Chi phí lãi vay phải trả Bà Dương Thị Thảo (là bên liên quan).

22. Phải trả khác

22a. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>1.368.753.983</b>	<b>39.729.679.983</b>
Thành viên Hội đồng quản trị - thù lao phải trả	1.368.753.983	2.507.753.983
Công ty Cổ phần Đầu tư Hưng Phúc - cổ tức phải trả	-	13.944.429.000
Ông Phạm Xuân Hồng - cổ tức phải trả	-	3.977.727.000
Bà Nguyễn Ngọc Diệp - cổ tức phải trả	-	2.757.808.000
Ông Nguyễn Quốc Việt - cổ tức phải trả	-	15.269.529.000
Bà Phạm Viết Lan Anh - cổ tức phải trả	-	151.363.000
Bà Nguyễn Ngọc Thùy Nhân - cổ tức phải trả	-	528.310.000
Bà Nguyễn Ngọc Thùy Vân - cổ tức phải trả	-	592.760.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP**

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>368.813.902.707</b>	<b>51.282.745.194</b>
Công ty TNHH Venus HCMC - chi phí lãi vay	93.787.815	6.638.606.100
Kinh phí công đoàn và các khoản bảo hiểm	2.179.184.763	642.282.006
Nhận ký quỹ ngắn hạn khác	4.953.737.680	1.732.390.940
Cổ tức phải trả	1.970.572.031	40.073.026.649
LG Chem, Ltd - phải trả hộ về hàng nhận ủy thác	167.622.190.647	-
Các khoản phải trả hộ về hàng nhận ủy thác	189.438.198.144	-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	2.556.231.627	3.928.830.439
<b>Cộng</b>	<b>370.182.656.690</b>	<b>91.012.425.177</b>

**22b. Phải trả dài hạn khác**

Các khoản nhận ký quỹ dài hạn.

**22c. Nợ quá hạn chưa thanh toán**

Tập đoàn không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

**23. Vay và nợ thuê tài chính****23a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Vay ngắn hạn ngân hàng	1.780.590.915.228	1.123.475.933.649
Vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh <sup>(i)</sup>	118.084.685.726	174.294.800.216
Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh <sup>(ii)</sup>	768.273.426.863	649.181.133.433
Vay Ngân hàng Liên doanh Việt Nga - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh <sup>(iii)</sup>	200.000.000.000	300.000.000.000
Ngân hàng TNHH Indovina <sup>(iv)</sup>	510.000.000.000	-
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn <sup>(v)</sup>	79.655.186.562	-
Vay Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh <sup>(vi)</sup>	30.142.886.659	-
Vay Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển - Chi nhánh Sài Gòn <sup>(vii)</sup>	26.990.278.533	-
Vay Ngân hàng TNHH MTV Standard Chartered (Việt Nam) - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh <sup>(viii)</sup>	47.444.450.885	-
Vay Công ty TNHH Venus HCMC <sup>(ix)</sup>	39.702.301.370	66.170.000.000
Vay Bà Đoàn Kim Dung	-	30.000.000.000
Trái phiếu thường ngắn hạn <sup>(x)</sup>	399.853.250.003	399.559.750.001
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.23b)	48.000.000.000	61.000.000.000
Nợ thuê tài chính đến hạn trả (xem thuyết minh số V.23b)	9.280.844.729	17.506.616.166
<b>Cộng</b>	<b>2.277.427.311.330</b>	<b>1.697.712.299.816</b>

- (i) Khoản vay không có tài sản đảm bảo tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3 với lãi suất được xác định theo từng thời kỳ, thời hạn vay 6 tháng.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

- (ii) Bao gồm các khoản vay sau:
- Khoản vay không có tài sản đảm bảo Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3 với lãi suất được xác định theo từng thời kỳ, thời hạn vay 6 tháng.
  - Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để bổ sung nguồn vốn hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết với lãi suất quy định theo từng Giấy nhận nợ, thời hạn vay tối đa không quá 06 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất B52-53-54/I đường 2E, Khu công nghiệp Vĩnh Lộc, xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.9b) và một số tài sản cố định hữu hình thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn (xem thuyết minh số V.10).
  - Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để bổ sung vốn lưu động của Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công, có kỳ hạn 3 tháng và được đảm bảo bằng các hợp đồng tiền gửi của Tập đoàn tại Ngân hàng này (xem thuyết minh số V.2b).
  - Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để bổ sung vốn lưu động của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh, với hạn mức tín dụng là 240.000.000.000 VND, lãi suất vay theo từng giấy nhận nợ, thời hạn vay từng khoản nợ tối đa không quá 06 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp khoản tiền gửi có kỳ hạn và quyền đòi nợ phát sinh từ các khoản phải thu phát sinh từ các hợp đồng thuê văn phòng thuộc Công trình 181 Nguyễn Đình Chiểu và toàn bộ tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai từ Công trình 181 Nguyễn Đình Chiểu của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.2b và V.14).
- (iii) Các khoản vay Ngân hàng Liên doanh Việt Nga - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để thanh toán tiền mua trái phiếu đầu tư của Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công, các khoản vay có kỳ hạn 3 tháng và được đảm bảo bằng các hợp đồng tiền gửi của Tập đoàn tại Ngân hàng này (xem thuyết minh số V.2b).
- (iv) Khoản vay Ngân hàng TNHH Indovina để thanh toán tiền mua trái phiếu chính phủ/trái phiếu được chính phủ bảo lãnh của Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công, khoản vay có kỳ hạn 6 tháng và được đảm bảo bằng các hợp đồng tiền gửi của Tập đoàn tại Ngân hàng này (xem thuyết minh số V.2b).
- (v) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn để bổ sung vốn lưu động của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh với hạn mức tín dụng là 150.000.000.000 VND, lãi suất vay theo từng giấy nhận nợ, thời hạn vay từng khoản nợ tối đa không quá 05 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp một số khoản tiền gửi có kỳ hạn, quyền đòi nợ luân chuyển, hàng tồn kho luân chuyển và tài sản cố định của Tập đoàn tại Ngân hàng này (xem thuyết minh số V.2b, V.3, V.8 và V.10).
- (vi) Khoản vay tín chấp Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để bổ sung vốn lưu động của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh, với hạn mức tín dụng là 100.000.000.000 VND, lãi suất vay theo từng giấy nhận nợ, thời hạn vay từng khoản nợ quy định chi tiết trong từng khế ước nhận nợ.
- (vii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển - Chi nhánh Sài Gòn để bổ sung vốn lưu động của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh, với hạn mức tín dụng là 100.000.000.000 VND, lãi suất vay theo từng giấy nhận nợ, thời hạn vay từng khoản nợ tối đa không quá 06 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng hàng tồn kho luân chuyển tân được và tài sản cố định của Công ty (xem thuyết minh số V.8 và V.12).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

- (viii) Khoản vay Ngân hàng TNHH MTV Standard Chartered (Việt Nam) - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để bổ sung vốn lưu động của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh, với hạn mức tín dụng là 75.000.000.000 VND, lãi suất vay theo từng giấy nhận nợ, thời hạn vay từng khoản nợ tối đa không quá 150 ngày. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp khoản tiền gửi có kỳ hạn của Công ty (xem thuyết minh số V.2b).
- (ix) Vay không có tài sản đảm bảo Công ty TNHH Venus HCMC để thanh toán các bất động sản nhận chuyển nhượng và phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần May da Sài Gòn với lãi suất 8% - 9,5%/năm, thời hạn vay 1 năm, kỳ trả lãi vào cuối kỳ đáo hạn.
- (x) Thông tin chi tiết về các loại trái phiếu phát hành của Tập đoàn như sau:
- Nghị quyết ban hành : Nghị quyết số 30/2024/NQ-HĐQT ngày 30 tháng 9 năm 2024
  - Mã trái phiếu : TCIH2425001
  - Số lượng trái phiếu phát hành : 4.000 trái phiếu
  - Mệnh giá trái phiếu : 100.000.000 VND
  - Khối lượng trái phiếu phát hành : 400.000.000.000 VND
  - Thời điểm phát hành : 04/10/2024
  - Trái phiếu phát hành : Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm
  - Kỳ hạn gốc : 1 năm kể từ ngày phát hành
  - Phương thức phát hành : Phát hành thông qua Đại lý phát hành
  - Đối tượng phát hành : Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định
  - Hình thức Trái phiếu : Ghi sổ
  - Số lượng đợt phát hành : 01 đợt
  - Giá phát hành : 100% mệnh giá trái phiếu
  - Lãi suất : 10,5%/năm
- Mỗi trái phiếu sẽ được hưởng lãi kể từ và bao gồm ngày mà Tổ chức phát hành nhận tiền mua trái phiếu từ Người sở hữu trái phiếu cho đến, nhưng không bao gồm Ngày đáo hạn hoặc ngày trái phiếu được mua lại trước hạn (dù tự nguyện hay bắt buộc) theo quy định/thoả thuận liên quan đến trái phiếu.
- Kỳ hạn trả lãi trái phiếu : 3 tháng/lần
- Đối với kỳ tính lãi đầu tiên, sẽ được tính từ và bao gồm cả ngày mà Tổ chức phát hành nhận tiền mua trái phiếu từ Người sở hữu trái phiếu đến nhưng không bao gồm cả Ngày trả lãi đầu tiên của kỳ tính lãi đầu tiên.
- Đối với mỗi kỳ tính lãi tiếp theo, sẽ được tính từ và gồm cả Ngày trả lãi của kỳ tính lãi ngay trước đó đến nhưng không gồm cả Ngày trả lãi của kỳ tính lãi tiếp theo.
- Ngày trả lãi : Ngày cuối cùng của mỗi kỳ tính lãi
  - Địa điểm phát hành : Trong nước
  - Loại tài sản bảo đảm : Cổ phần của Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công (Mã chứng khoán: TCI), cổ phần Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết (Mã chứng khoán: BBT) và cổ phần Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh (Mã chứng khoán: YTC)

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

- Số lượng cổ phần ban đầu : - 63.351.059 cổ phần của Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công, trong đó: 35.686.841 cổ phần tự do chuyển nhượng và 27.664.218 cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng có thời hạn.
  - 1.914.800 cổ phần của Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết tự do chuyển nhượng.
  - 2.366.977 cổ phần của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh tự do chuyển nhượng.

Chi tiết về số lượng cổ phần TCI, BBT và YTC được dùng làm tài sản bảo đảm ban đầu thực hiện theo thực tế phát sinh và thỏa thuận có liên quan.

- Tình trạng pháp lý của tài sản : 63.351.059 cổ phần TCI, 1.914.800 cổ phần BBT và 2.366.977 cổ phần YTC đã được lưu ký trong tài khoản chứng khoán của bên bảo đảm mở tại Công ty Cổ phần Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.
- Đăng ký biện pháp bảo đảm : Việc đăng ký biện pháp bảo đảm đối với tài sản bảo đảm thực hiện theo quy định của pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm và theo thỏa thuận tại các văn kiện trái phiếu có liên quan.

Bên bảo đảm phối hợp với Đại lý Quản lý tài sản bảo đảm đăng ký biện pháp bảo đảm 35.686.841 cổ phần TCI, 1.914.800 cổ phần BBT và 2.366.977 cổ phần YTC trước hoặc vào ngày phát hành, 27.664.218 cổ phần TCI còn lại sẽ đăng ký biện pháp bảo đảm trong vòng 10 (Mười) ngày làm việc kể từ ngày VSDC giải toả hạn chế chuyển nhượng.

- Thời gian định giá lại : Được quy định cụ thể tại Các điều kiện trái phiếu và văn kiện trái phiếu có liên quan.
- Nghĩa vụ bảo đảm : Tài sản bảo đảm này sẽ được sử dụng bảo đảm cho nghĩa vụ của trái phiếu được phát hành theo phương án phát hành.
- Thứ tự thanh toán của nhà đầu tư nắm giữ trái phiếu khi xử lý tài sản bảo đảm để thanh toán nợ theo tỷ lệ sở hữu
  - Một là, thanh toán tất cả các khoản gốc của trái phiếu;
  - Hai là, thanh toán các khoản lãi của trái phiếu mà chưa được thanh toán;
  - Ba là, thanh toán tất cả các khoản tiền phạt đã phát sinh và chưa thanh toán theo trái phiếu;
  - Bốn là, thanh toán tất cả các nghĩa vụ được bảo đảm khác chưa thanh toán tại thời điểm đó.

Trong thời hạn trái phiếu, TCSC/Bên bảo đảm có thể rút, bổ sung, thay thế tài sản bảo đảm này và/hoặc tài sản bảo đảm khác và việc rút, bổ sung, thay thế tài sản bảo đảm thực hiện theo các điều khoản, điều kiện trái phiếu quy định cụ thể tại các Văn kiện trái phiếu có liên quan.

- Dòng tiền thanh toán : TCSC sử dụng nguồn tiền thu được từ hoạt động kinh doanh trực tiếp, lợi nhuận giữ lại, khấu hao, lợi nhuận được chia từ công ty con (nếu có) và các nguồn tiền hợp pháp khác để thanh toán tiền gốc và lãi trái phiếu.
- Thanh toán trái phiếu khi đáo hạn : Trừ khi trái phiếu được mua lại trước hạn theo các điều khoản và điều kiện của trái phiếu, tiền gốc của trái phiếu sẽ được thanh toán một lần vào Ngày Đáo Hạn.
- Mục đích sử dụng vốn : Cơ cấu lại nợ của TCSC.

Toàn bộ số tiền thu được từ phát hành trái phiếu dùng để trả nợ vay, cụ thể:

- Ngân hàng Liên doanh Việt - Nga – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh: 200.000.000.000 VND;

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

---

- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh: 115.000.000.000 VND;
  - Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh: 85.000.000.000 VND.
- Mua lại trái phiếu : TCSC không có kế hoạch mua lại trái phiếu trước hạn. TCSC có thể bị bắt buộc mua lại trái phiếu trước hạn theo quy định của các điều kiện, điều khoản khác của trái phiếu quy định tại các Văn kiện trái phiếu có liên quan.

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay và nợ ngắn hạn.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP**

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Tăng do hợp nhất kinh doanh	Số tiền vay đã trả	Số cuối kỳ
<b>Kỳ này</b>								
Vay ngắn hạn ngân hàng	1.123.475.933.649	3.050.590.438.383	-	410.417.872	-	235.976.353.353	(2.629.862.228.029)	1.780.590.915.228
Vay ngắn hạn các tổ chức khác	66.170.000.000	77.200.000.000	-	-	-	-	(103.667.698.630)	39.702.301.370
Vay ngắn hạn các cá nhân	30.000.000.000	130.000.000.000	-	-	-	-	(160.000.000.000)	-
Trái phiếu thường ngắn hạn	399.559.750.001	-	-	-	293.500.002	-	-	399.853.250.003
Vay dài hạn đến hạn trả	61.000.000.000	-	111.000.000.000	-	-	-	(124.000.000.000)	48.000.000.000
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	17.506.616.166	-	371.187.808	264.309.989	-	-	(8.861.269.234)	9.280.844.729
<b>Cộng</b>	<b>1.697.712.299.816</b>	<b>3.257.790.438.383</b>	<b>111.371.187.808</b>	<b>674.727.861</b>	<b>293.500.002</b>	<b>235.976.353.353</b>	<b>(3.026.391.195.893)</b>	<b>2.277.427.311.330</b>
<b>Kỳ trước</b>								
Vay ngắn hạn ngân hàng	466.030.714.430	1.050.618.853.822	-	2.096.984.925	-	-	(796.973.891.459)	721.772.661.718
Vay ngắn hạn các tổ chức khác	132.479.120.965	12.700.000.000	-	-	-	-	(83.389.120.965)	61.790.000.000
Vay ngắn hạn các cá nhân	30.000.000.000	-	-	-	-	-	-	30.000.000.000
Trái phiếu thường ngắn hạn	299.760.000.000	-	-	-	180.000.000	-	-	299.940.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	153.448.000.000	-	47.735.000.000	-	-	-	(44.448.000.000)	156.735.000.000
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	16.938.060.718	-	8.834.218.277	365.187.918	-	-	(8.469.030.357)	17.668.436.556
<b>Cộng</b>	<b>1.098.655.896.113</b>	<b>1.063.318.853.822</b>	<b>56.569.218.277</b>	<b>2.462.172.843</b>	<b>180.000.000</b>	<b>-</b>	<b>(933.280.042.781)</b>	<b>1.287.906.098.274</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

### 23b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay Bà Dương Thị Thảo (là bên liên quan)	-	87.000.000.000
Vay Financing for Healthier Lives, DAC <sup>(i)</sup>	64.698.000.000	62.855.460.000
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh <sup>(ii)</sup>	47.000.000.000	69.000.000.000
Nợ thuê tài chính Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	-	371.187.808
Vay dài hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Trảng Bom Bắc Đồng Nai <sup>(iii)</sup>	14.000.000.000	16.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>125.698.000.000</b>	<b>235.226.647.808</b>

(i) Khoản vay Financing for Healthier Lives, DAC của Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết liên quan đến các sản phẩm và dịch vụ y tế theo phương án kinh doanh đã được Hội đồng quản trị phê duyệt, với lãi suất hàng năm là LIBOR 6 tháng tính theo Đô la Mỹ cộng với 5,8%/năm, thời hạn vay 05 năm. Số tiền vay được hoàn trả theo lịch thanh toán cụ thể, thanh toán lần đầu vào ngày 15 tháng 9 năm 2023. Khoản vay này được đảm bảo bằng toàn bộ quyền, quyền sở hữu và lợi ích của Công ty với các tài sản dưới đây cho dù đang hoặc sẽ thuộc quyền sở hữu và tồn tại của Tập đoàn với giá trị mua trước thuế được ghi nhận tại Hợp đồng và thực tế thanh toán có giá trị tính bằng tiền VND tương đương 2.500.000,00 USD theo tỷ giá ngày tại giải ngân:

- Toàn bộ tài sản mua mới và các quyền, sở hữu, lợi ích với tài sản mua mới;
- Tất cả quyền, quyền sở hữu và lợi ích liên quan Hợp đồng mua tài sản;
- Khoản trả trước;
- Tất cả tài sản bổ sung hàng năm và tất cả các quyền, sở hữu, lợi ích với các tài sản bổ sung hàng năm;
- Tất cả quyền, lợi ích, khoản bồi thường và thanh toán khác nhận được hoặc phải trả thay cho, hoặc gắn liền với, hoặc liên quan đến, và tất cả tài sản thuộc mọi bản chất và mô tả được đưa ra trao đổi, thay thế hoặc thay cho bất kỳ, các quyền và tài sản trên.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, khoản vay này đã được đảm bảo bằng việc thế chấp một số máy móc, thiết bị tại Nhà máy sản xuất B52-B54/I đường 2E, Khu công nghiệp Vĩnh Lộc, xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết (xem thuyết minh số V.10).

(ii) Khoản vay để thanh toán các chi phí đầu tư của dự án Nhà máy May và hoàn thiện các sản phẩm may mặc Công ty TNHH Sài Gòn 3 Jean, thời hạn vay 8 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời gian ân hạn 12 tháng, lãi suất cho vay được quy định cụ thể trên từng Giấy nhận nợ. Số tiền vay được hoàn trả hàng quý, thanh toán lần đầu vào ngày 25 tháng 9 năm 2020. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch và máy móc thiết bị của Công ty TNHH Sài Gòn 3 Jean (xem thuyết minh số V.9b và V.10).

(iii) Vay dài hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Trảng Bom Bắc Đồng Nai để bổ sung nguồn vốn hoạt động kinh doanh với lãi suất 6%/năm (lãi suất áp dụng 12 tháng kể từ ngày giải ngân, sau thời gian này sẽ áp dụng lãi suất cho vay thông thường theo quy định của Ngân hàng), thời hạn vay 60 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp một số tài sản cố định hữu hình, chi phí xây dựng cơ bản dở dang (là máy móc thiết bị) thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn (xem thuyết minh số V.10 và V.14).

Tập đoàn có khả năng trả được khoản vay và nợ dài hạn.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	111.371.187.808	78.506.616.166
Trên 1 năm đến 5 năm	125.698.000.000	235.226.647.808
Cộng	237.069.187.808	313.733.263.974

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	Số đầu năm	Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	Đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
Kỳ này					
Vay dài hạn ngân hàng	85.000.000.000	(24.000.000.000)	-	-	61.000.000.000
Vay dài hạn tổ chức khác	62.855.460.000	-	1.842.540.000	-	64.698.000.000
Vay dài hạn bên liên quan	87.000.000.000	(87.000.000.000)	-	-	-
Nợ thuê tài chính dài hạn	371.187.808	(371.187.808)	-	-	-
Cộng	235.226.647.808	(111.371.187.808)	1.842.540.000	-	125.698.000.000
Kỳ trước					
Vay dài hạn ngân hàng	111.000.000.000	(20.000.000.000)	-	-	91.000.000.000
Vay dài hạn tổ chức khác	73.275.000.000	(12.735.000.000)	3.093.200.000	(977.000.000)	62.656.200.000
Vay dài hạn bên liên quan	15.000.000.000	(15.000.000.000)	-	-	-
Nợ thuê tài chính dài hạn	17.086.453.487	(8.834.218.277)	736.774.592	-	8.989.009.802
Cộng	216.361.453.487	(56.569.218.277)	3.829.974.592	(977.000.000)	162.645.209.802

23c. Vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có các khoản vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán.

24. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ khen thưởng, phúc lợi tại Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3 và Công ty Cổ phần May da Sài Gòn.

25. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Khoản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại liên quan đến khoản hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính đã trích lập cho các công ty trong Tập đoàn. Chi tiết phát sinh trong kỳ như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	81.666.145.620	70.888.910.578
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong kỳ	4.083.697.612	7.747.074.313
Số cuối kỳ	85.749.843.232	78.635.984.891

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả là 20%.

26. Dự phòng phải trả

Dự phòng nợ phải trả dài hạn liên quan đến trợ cấp thôi việc. Chi tiết phát sinh như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	6.219.354.950	6.239.565.200
Tăng do trích lập	565.558.253	364.875.390
Số sử dụng	(610.289.996)	(283.487.833)
Số cuối kỳ	6.174.623.207	6.320.952.757

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

27. Vốn chủ sở hữu

27a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục đính kèm.

27b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ông Nguyễn Quốc Việt	152.695.290.000	152.695.290.000
Ông Phạm Xuân Hồng	39.777.270.000	39.777.270.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Hưng Phúc	139.444.290.000	139.444.290.000
Các cổ đông khác	422.730.150.000	422.730.150.000
<b>Cộng</b>	<b>754.647.000.000</b>	<b>754.647.000.000</b>

27c. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	75.464.700	75.464.700
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	75.464.700	75.464.700
- Cổ phiếu phổ thông	75.464.700	75.464.700
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	75.464.700	75.464.700
- Cổ phiếu phổ thông	75.464.700	75.464.700
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

28. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ

28a. Tài sản thuê ngoài

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động tài sản theo các thời hạn như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	12.319.570.074	6.345.360.119
Trên 01 năm đến 05 năm	48.262.612.253	11.805.659.655
Trên 5 năm	162.996.718.926	48.522.309.790
<b>Cộng</b>	<b>223.578.901.252</b>	<b>66.673.329.563</b>

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động ở trên bao gồm:

- Tổng số tiền thuê 11.906,9 m<sup>2</sup> đất tại số 54B Ngô Chí Quốc, phường Tam Bình, TP. Hồ Chí Minh với giá thuê là 46.176 VND/m<sup>2</sup>/năm (giá thuê năm trước là 46.176 VND/m<sup>2</sup>/năm). Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 50 năm tính từ ngày 22 tháng 9 năm 2003.
- Tổng số tiền thuê 21.139 m<sup>2</sup> đất tại số 47 Đường số 17, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh với giá thuê là 54.912 VND/m<sup>2</sup>/năm (giá thuê năm trước là 54.912 VND/m<sup>2</sup>/năm). Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 46 năm tính từ ngày 09 tháng 01 năm 2001.
- Tổng số tiền thuê 6.693 m<sup>2</sup> đất tại số 71/1 Quang Trung, phường An Hội Tây, TP. Hồ Chí Minh bao gồm 6.532,14 m<sup>2</sup> với giá thuê là 82.368 VND/m<sup>2</sup>/năm và 160,86 m<sup>2</sup> với giá thuê 218.592 VND/m<sup>2</sup>/năm. Hợp đồng thuê có thời hạn 41 năm từ ngày 27 tháng 01 năm 2005.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

- Tổng số tiền thuê 3.216 m<sup>2</sup> kho tại số 100 Lê Lợi, phường Hạnh Thông, TP. Hồ Chí Minh với giá thuê là 143.520 VND/m<sup>2</sup>/năm. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 41 năm tính từ ngày 27 tháng 01 năm 2005.
- Tiền thuê tại Lầu 2, số 6 Hồ Tùng Mậu, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh. Hợp đồng thuê có kỳ hạn 4 năm, hết hạn vào ngày 29 tháng 4 năm 2026, với giá thuê có thuế giá trị gia tăng là 198.000.000 VND/tháng.
- Tổng số tiền thuê 1.456,4 m<sup>2</sup> đất tại số 181 Nguyễn Đình Chiểu, phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh bao gồm 1.174,1 m<sup>2</sup> mục đích làm văn phòng với giá thuê 2.700.400 VND/m<sup>2</sup>/năm và 282,3 m<sup>2</sup> mục đích làm nhà kho với giá thuê 1.382.304 VND/m<sup>2</sup>/năm.
- Tổng số tiền thuê 782 m<sup>2</sup> đất tại số 76 Sương Nguyệt Ánh, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh với giá thuê 3.080.000 VND/m<sup>2</sup>/năm.
- Tổng số tiền thuê 8.745 m<sup>2</sup> đất tại số 24 Đường số 17, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh với giá thuê 145.728 VND/m<sup>2</sup>/năm.
- Tiền thuê văn phòng tại Lầu 5, số 9-19 Hồ Tùng Mậu, phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh. Hợp đồng thuê có kỳ hạn 3 năm và 8 tháng, được tính từ ngày 20 tháng 6 năm 2022 đến hết ngày 01 tháng 02 năm 2026, với giá thuê có thuế giá trị gia tăng hàng tháng như sau:

	VND/tháng
Năm thứ nhất từ tháng 7 năm 2022 đến tháng 01 năm 2023	99.000.000
Năm thứ hai từ tháng 02 năm 2023 đến tháng 01 năm 2024	109.000.000
Hai năm còn lại từ tháng 02 năm 2024 đến tháng 01 năm 2026	120.000.000

28b. Tài sản nhận giữ hộ

Tập đoàn nhận giữ hộ thuộc cho các đơn vị khác, chi tiết như sau:

Mặt hàng	Số lượng	Quy cách
15 Days chai/30v	853	Chai
15 Days chai/60V, T/120	3.600	Chai
35 Billion Probiotic chai/60V	480	Chai
A+ Cysderm chai/60v	2.638	Chai
A+ Nutrition Cordyceps chai 60V	2.698	Chai
A+ Nutrition Cordyceps chai/90v	1.175	Chai
A+ Nutrition Curcumin chai 60V	515	Chai
A+ Nutrition Sunsafes chai/60V	684	Chai
Acyclovir	5.775	Kg
Air-X 120 (Hộp 10 vỉ x 10 viên)	35.746	Hộp
Altrone	518.400	Viên
Aluminium Seal (13mm, 13-10 LQ Silver) (Nắp nhôm)	300.000	Cái
Aluminium Seal (20mm, 20-10 GLD LQ) (Nắp nhôm)	203.000	Cái
Aluminium Seal (20mm, 20-10 GRN LQ) (Nắp nhôm)	1.799.000	Cái
Amlodipine Besylate	500	Kg
Apilqo	145.560	Viên
Ardineclav 500/125	35.857	Hộp
Barudon Suspension, Hộp/20 gói, Thùng/50 hộp	30.000	Hộp
Bisocar 2.5 (Hộp 10 vỉ x 10 viên)	19.439	Hộp
Bloci	95.444	Hộp
Bộ xét nghiệm định lượng Enzyme G-6-Pd (Glucose-6-Phosphate Dehydrogenase)	16	Bộ
Bộ xét nghiệm định lượng Phenylalanine (Neonatal Pku Screening Assay)	17	Hộp
Bộ xét nghiệm định lượng TSH (Neonatal Tsh Screening Elisa, Kit/192)	20	Hộp
Bredono, viên nén bao phim, Hộp 3 Vỉ x 10 Viên	16.560	Viên
C1474 6422Gs 6 Tp3: 20 MM Grey Chlorobutyl Rubber Stopper	5.400	Cái

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP**

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

<b>Mặt hàng</b>	<b>Số lượng</b>	<b>Quy cách</b>
C1503 6720Gc 6 Gv3 13 MM Grey Single Slotted Bromobutyl Rubber Stopper Rtu	3.000	Cái
C1503 6720Gc 6 Tp3: 13 MM Grey Single Slotted Bromobutyl Rubber Stopper	12.000	Cái
C1594 6720Gc 6 Tp3: 32 MM Grey Bromobutyl Rubber Stopper	4.500	Cái
C5422 6422Gs 6 Tp3: 13 MM Grey Chlorobutyl Rubber Stopper	36.000	Cái
C5422 6720Gc 6 Tp3: 13 MM Grey Bromobutyl Rubber Stopper	36.000	Cái
C5919 6720Gc 6 Tp3: 20 MM Grey Double Slotted Bromobutyl Rubber Stopper	3.750	Cái
Caffeine	1.850	Kg
Calcium Carbonate	4.925	Kg
Calmadon (Hộp 2 vi x 10 viên)	9.240	Hộp
Caltor -20	32.060	Hộp
Camnoxì 20mg (Hộp 10 vi x 10 viên)	13.552	Hộp
Carbocisteine	5.150	Kg
Catfendone	222.810	Viên
Celecoxib	3.675	Kg
Celestal-200 (Hộp 3 Vi x 10 Viên)	66.721	Hộp
Cephalexin Monohydrate Compacted	7.550	Kg
Cetirizine Dihydrochloride	125	Kg
Chemacin	10.835	Hộp
Chlorpheniramine Maleate	1.000	Kg
Cimetidine	4.300	Kg
Clarithromycin	300	Kg
Cledigis	369.030	Viên
Croscarmellose Sodium (Disolcel) (Tá dược)	4.600	Kg
Dầu bôi vết thương (Hyperoil 50ml bottle with dropper Oily formulation)	68	Chai
Dextromethorphan Hydrobromide	2.450	Kg
Difen Plaster	54.000	Hộp
Diocahedral Smectite	2.000	Kg
Diosfort 600mg	25.983	Hộp
Diucatil	570	Viên
Drensa Injection 50mg/ml	7.110	Hộp
E-Cox 60	55.930	Hộp
Elaria	13.800	Hộp
Elaria 100mg	46.611	Hộp
Eldosin Capsule	6.453	Hộp
Elizen Neonatal 17-OHP Screening (Kit/192)	8	KIT
Eperisone Hcl	400	Kg
Era Gel (Tá dược)	5.350	Kg
Era Pac (Tá dược)	1.280	Kg
Era Tab (Tá dược)	5.720	Kg
Esomeprazole 22.5%	2.220	Kg
Eurozitum 60mg, H5V10	9.021	Hộp
Ferrous Fumarate	2.925	Kg
Fleet Enema ((19g+7g)/118ml, 133ml)	48.665	Chai
Flip Off Seal (13mm Code 3768 Green) (Nắp nhôm)	108.000	Cái
Flip Off Seal (13mm, 13 FO LQ 0527 Purple) (Nắp nhôm)	204.000	Cái
Flip Off Seal (13mm, 13 FO LQ 1280 Royal Blue) (Nắp nhôm)	204.000	Cái
Flip Off Seal (13mm, 13 FO LQ 3768 Green) (Nắp nhôm)	204.000	Cái
Flip Off Seal (13mm, 13 FO LQ 3779 Light Blue) (Nắp nhôm)	204.000	Cái

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ*

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP**

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

<b>Mặt hàng</b>	<b>Số lượng</b>	<b>Quy cách</b>
Follitrope Prefilled Syringe 150IU	13.860	Hộp
Follitrope Prefilled Syringe 225IU	12.680	Hộp
Follitrope Prefilled Syringe 300IU	8.700	Hộp
Follitrope Prefilled Syringe 75IU	12.100	Hộp
Fortipred (Hộp 1 Lọ 5ml)	16.328	Hộp
Gabapentin	875	Kg
Geen Living Spirulina Chai/60v	1.200	Chai
Gel bôi vết thương (Hyperoil 30ml gel fomulation)	3.276	Tuýp
Gel bôi vết thương (Hyperoil 5ml with single pouch with cap gel fomulation)	24.745	Tuýp
Glamour Blanche Collagen Chai/60v	196	Chai
Glass Ampoule (2ml Amber) (Ống Đựng Thuốc Tiêm)	220.320	Cái
Glutathione Injection Tai Yu, Hộp 10 Lọ	7.770	Hộp
Good Choice Cordyceps Chai/60v, Thùng/120 Chai	840	Chai
Good Choices Odette Chai/60v	600	Chai
Green Living Canxi Chai/60v	360	Chai
Green Living Vein Care Chai/60v	2.433	Chai
Griseofulvin	4.480	Kg
Growpone 10%	125.489	Hộp
Guaifenesin	1.375	Kg
Happy Kids Taller Kids Chai/60v	771	Chai
Hạt vi cầu nút (tắc) mạch chọn lọc (Callispheres size 100-300)	120	Lọ
Hạt vi cầu nút (tắc) mạch chọn lọc (Callispheres size 300-500)	40	Lọ
Hạt vi cầu nút (tắc) mạch chọn lọc (Callispheres size 70-150)	15	Lọ
Healthy Choice Omega 369 Chai/100v	542	Chai
Healthy Life Celery Gout Chai/60v	3.515	Chai
Healthy Life Celery, Thùng/60 Chai	4.088	Chai
Healthy Life Ester, Chai/60V	594	Chai
Healthy Life Prostate Chai/30v	2.056	Chai
Healthy Life Sleep Aid Chai/30v	275	Chai
Healthy Life Sleep Aid Chai/60v, Thùng/60 chai	3.000	Chai
Healthy Life Vein Care Chai/60v	4.860	Chai
Heathy Life Eye Care Chai/60v	3.494	Chai
Hexicof	103.110	Hộp
HL Breastfeeding Chai/60v	1.080	Chai
HL Cordyceps Plus Fucoidan Chai/90v	46	Chai
HI Fish Oil Chai/100v	21.918	Chai
HI Flex Joint Chai/60v	750	Chai
Hydromellose (Metolose 90SH-100SR) (Tá dược)	2.000	Kg
Hydromellose (Metolose 90SH-4000SR) (Tá dược)	1.000	Kg
Hydroxypropyl Methylcellulose (Pharmacoat 606) (Tá dược)	3.400	Kg
Hydroxypropyl Methylcellulose (Pharmacoat 615) (Tá dược)	250	Kg
Infusions Glass (250ml Infusion Amber Glass, Type II-HP756/250) (Lọ thủy tinh)	21.420	Cái
Infusions Glass (250ml Infusion Clear Glass, Type II-HP756/250) (Lọ thủy tinh)	7.140	Cái
Insta Moistshield (Tá dược)	500	Kg
Iopamiro (300/100)	6.000	Hộp
Iopamiro (300/50)	12.096	Hộp
Iopamiro (370/100)	7.024	Hộp
Iopamiro (370/50)	10.000	Hộp
Iron Iii Hydroxide Polymaltose Complex 34%	2.775	Kg

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ*

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP**

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

<b>Mặt hàng</b>	<b>Số lượng</b>	<b>Quy cách</b>
Itamekacin	9.599	Hộp
IVF-M Injection 150IU	43.340	Hộp
IVF-M Injection 75IU	34.855	Hộp
Joint Care Chai/60v	1.760	Chai
Kefentech (Hộp 20 gói x 7 miếng)	60.000	Gói
Kim vô trùng sử dụng 1 lần (Insupen 33G x 4mm)	11.040	Cái
Kortimed (Hydrocortison 100Mg) Hộp/10 Lọ	10.311	Hộp
L-Arginine Hydrochloride	4.500	Kg
Lignospan Standard (Hộp 5 vi x 10 ống 1,8ml)	47.623	Hộp
Lipidstop 200	23.701	Hộp
Low Substituted Hydroxypropyl Cellulose (L-HPC LH-11) (Tá dược)	3.900	Kg
Low Substituted Hydroxypropyl Cellulose (L-HPC LH-21) (Tá dược)	300	Kg
Lumianto	119.730	Viên
M Cort Cream	9.460	Tuýp
Meloxicam	1.000	Kg
Methocarbamol	225	Kg
Microcrystalline Cellulose & Carboxymethyl Cellulose Sodium (Neocel Neo-C11) (Tá dược)	100	Kg
Microcrystalline Cellulose & Carboxymethyl Cellulose Sodium (NEOCEL NEO-C91) (Tá dược)	1.000	Kg
Microcrystalline Cellulose (Comprecel M101) (Tá dược)	7.540	Kg
Microcrystalline Cellulose (Comprecel M102) (Tá dược)	5.700	Kg
Microcrystalline Cellulose (Comprecel M112) (Tá dược)	12.000	Kg
Mildocap (Hộp 10 vi x 10 viên)	9.072	Hộp
Momex Nasal Spray	11.400	Chai
Moulded Vial (100ml, Amber, Code: 411001) (Lọ thủy tinh)	106.974	Cái
Moulded Vial (100ml, Clear, Code: 111001) (Lọ thủy tinh)	145.719	Cái
Moulded Vial (20ml, Amber, Code: 410201) (Lọ thủy tinh)	120.480	Cái
Moulded Vial (20ml, Clear, Code: 110201) (Lọ thủy tinh)	7.200	Cái
Moulded Vial (50ml, Clear) (Lọ thủy tinh)	14.448	Cái
Multihance H1x10ml	2.068	Lọ
Nadecin 10mg (Hộp 3 vi x 10 viên)	29.298	Hộp
Natondix 750mg	2.186	Hộp
Nefolin 30mg	31.120	Hộp
Neonatal Total Galactose Screening Assay (E-Iz-288C) (Kit/288)	12	Hộp
Nguyên liệu /Ac-Di-Sol SD-711 NF	100	Kg
Nguyên liệu /Alubra® PG-100 Sodium Stearyl Fumarate	275	Kg
Nguyên liệu /Alubra® Pg-100 Sodium Stearyl Fumarate Thùng/1 kg	58	Kg
Nguyên liệu /Aluminium Hydroxide Paste A671	2.080	Kg
Nguyên liệu /Aluminium Phosphate Gel B210	17.680	Kg
Nguyên liệu /Avicel Cl-611 NF	1.400	Kg
Nguyên liệu /Avicel PH-102	500	Kg
Nguyên liệu /Avicel SMCC 90	2.200	Kg
Nguyên liệu /Carbopol 940 NF Polymer	264	Kg
Nguyên liệu /Carbopol 974P NF Polymer	66	Kg
Nguyên liệu /Di-Cafos D14	25	Kg
Nguyên liệu /Dried Aluminum Hydroxide A222	20	Kg
Nguyên liệu /Ethocel™ Standard 10 Premium	50	Kg
Nguyên liệu /FMC SD600 Croscarmellose Sodium	500	Kg
Nguyên liệu /Glibenclamide	15	Kg
Nguyên liệu /Lactochem Fine Powder (Milled Lactose Monohydrate)	25	Kg
Nguyên liệu /Lactose HMS Impalpable	234.445	Kg

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ*

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP**

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

<b>Mặt hàng</b>	<b>Số lượng</b>	<b>Quy cách</b>
Nguyên liệu /Lipocal	120	Kg
Nguyên liệu /Lipofer NA Dispersible	40	Kg
Nguyên liệu /Magnesium Hydroxide Paste D611	2.340	Kg
Nguyên liệu /Magnesium Hydroxide Powder D220	17	Kg
Nguyên liệu /Methocel™ E15 Premium LV	300	Kg
Nguyên liệu /Methocel™ E50 Premium LV	350	Kg
Nguyên liệu /Methocel™ K100 Premium LV CR	3.400	Kg
Nguyên liệu /Methocel™ K100 Premium LV CR	150	Kg
Nguyên liệu /Methocel™ K100M Premium CR	675	Kg
Nguyên liệu /Methocel™ K15M Premium CR	400	Kg
Nguyên liệu /Methocel™ K4M Premium CR	4.575	Kg
Nguyên liệu /Pharmatose 200M	80.921	Kg
Nguyên liệu /Pharmatose 450M	20	Kg
Nguyên liệu /Pharmatose 80M	5.000	Kg
Nguyên liệu /Pharsq Base DS 30	600	Kg
Nguyên liệu /Pharsq Base MS 41	50	Kg
Nguyên liệu /Pharsq Coarse A150	2.100	Kg
Nguyên liệu /Pharsq Coarse A60	5.675	Kg
Nguyên liệu /Pharsq Coarse D160 (Dicalcium Phosphate Dihydrate)	125	Kg
Nguyên liệu /Primellose	2.870	Kg
Nguyên liệu /Primojel	18.200	Kg
Nguyên liệu /Sildenafil Citrate	50	Kg
Nguyên liệu /Supertab 11SD	17.595	Kg
Nguyên liệu /Supertab 14SD	920	Kg
Nguyên liệu /Supertab 21AN ( Lactose Anhydrous )	10.037	Kg
Nguyên liệu /Viscarin® GP 209 NF	100	Kg
Nguyên liệu sản xuất thuốc/Protanal LFR5/60	725	Kg
Olavex 5 - Hộp 3 vỉ x 10 viên	154.710	Hộp
Oliza-5 (Hộp 10 vỉ x 10 viên)	2.813	Hộp
Omega 3 Chai/60v	298	Chai
Omega 369 Chai/30v	456	Chai
Paracetamol	1.125	Kg
Phamzopic 7.5mg	48.372	Chai
Philevomels Eye Drops (Hộp 1 lọ 5ml)	40.500	Hộp
Pimoint (Hộp 10 vỉ x 10 viên)	5.793	Hộp
Piracetam	12.475	Kg
Po Nutrition Chai/60v	2.209	Chai
Povidone Iodine	525	Kg
Povidone K-30 (PVP K-30) (Tá dược)	950	Kg
Pretension Plus 80/12.5mg	17.731	Hộp
Prevebef	16.530	Viên
Prostate Chai/60v	2.928	Chai
Pv-Sartan Tablet	10.128	Hộp
Record B Medlac	4.589	Hộp
RPR Carbon Kit (Kit/500)	2	Hộp
Rubber Stopper (13mm, Type: V35 4405/50 Grey EPP RS SIL 1/4A) (Nút cao su)	560.200	Cái
Rubber Stopper (20mm, Art.1071 4420/45 Light Grey SIL. Standard) (Nút cao su)	420.000	Cái
Rubber Stopper (20mm, Code: 20-A-03) (Nút cao su)	335.000	Cái
Rubber Stopper (20mm, Type: S127 4405/50 EPP RS Grey SIL.A) (Nút cao su)	1.018.500	Cái

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ*

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP**

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

<b>Mặt hàng</b>	<b>Số lượng</b>	<b>Quy cách</b>
Rubber Stopper (32mm, Type: 3203 Iv 4420/45 Light Grey EPP SIL. 1/4A) (Nút cao su)	198.000	Cái
Salic Ointment	20.156	Tuýp
Scandonest 3% Plain	3.200	Hộp
Scilin M30 (30/70)	3.680	Ống
Septanest With Adrenaline 1/100.000 (Hộp 50 ống x 1,7ml)	7.965	Hộp
Septoject 27G /35MM - H/100Pcs	800	Hộp
Shark Cartilage Chai/100v	4.620	Chai
Shark Cartilage Chai/100v - Thùng/120 Chai	3.021	Chai
Siukomin Injection	6.090	Hộp
Sizoca-10 (Hộp 3 vỉ x 10 viên)	59.721	Hộp
Sizoca-5 (Hộp 3 vỉ x 10 viên)	40.680	Hộp
Sodium Starch Glycolate (DST) (Tá dược)	16.050	Kg
Stalanza (Hộp 3 vỉ x 10 viên)	42.300	Hộp
Stopper-C1419-6722GS-6-TP3-F1A-NS	3.678.483	Cái
Stopper-C1503-6720GC-6-TP3-F1A-NS	752.301	Cái
Surravo	108.360	Viên
Tá dược/Pharsq Base DS 49 (Disodium Hydrogen Phosphate Dodecahydrate)	25	Kg
Tetracycline Hydrochloride	2.000	Kg
Thiết bị: Etimax 3000	1	Cái
Thực phẩm bảo vệ sức khỏe Bio - Quinone Q10 Gold 100mg	670	Hộp
Thực phẩm bảo vệ sức khỏe Bio-Magnesium®	1.104	Hộp
Thực phẩm bảo vệ sức khỏe Bio-Selenium + Zinc	2.657	Hộp
Thực phẩm bảo vệ sức khỏe D-Pearls	1.521	Hộp
Tobadexa (Hộp 1 lọ x 5ml)	55.940	Hộp
Tongkat Ali Man Up Chai/60v	1.680	Chai
Tongkat Ali Manup Zinc 55mg Chai/60v	600	Chai
TPHA Microtitre Plate Kit (Kit/100)	2	Hộp
Trimebutine Maleate	3.250	Kg
Tubular Vial (4ml, YN Type I, Clear) (Lọ thủy tinh)	1.002.060	Cái
Túi giữ nhiệt	588	Cái
Utralene-100 (Hộp 10 vỉ x 10 viên)	28.447	Hộp
Vật liệu lấy mẫu răng Plastalgin Normal 454 Gram (Bột lấy dấu Plastalgin)	10.020	Gói
Venus Breast Care Chai/60v	842	Chai
Venus Protection chai/30v	959	Chai
Venus Pure White chai/30v	261	Chai
Vial (10ml, Clear) (Lọ thủy tinh)	313.472	Cái
Vial (10ml, Clear, Type I, Finish 20mm) (Lọ thủy tinh)	860.472	Cái
Vial (20ml Amber, Fiolax Amber, SAP Art No. 1487290) (Lọ thủy tinh)	19.968	Cái
Vial (20ml, Clear (20R), SAP Art No. 1410772) (Lọ thủy tinh)	6.240	Cái
Vial (2ml, Clear, Type I, Finish 13mm) (Lọ thủy tinh)	403.920	Cái
Viên nén: Naxxid Tablets	19.874	Hộp
Vik 1 Inj.	39.044	Hộp
Vitamin B6 (Pyridoxine Hydrochloride)	1.500	Kg
Wellness Nutrition Cordyceps Chai/30v	1.920	Chai
Wellness Nutrition Cordyceps Chai/90v	20.069	Chai
Zafular	19.380	Hộp

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP**

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)****28c. Ngoại tệ các loại**

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Dollar Mỹ (USD)	2.686.368,26	247.456,18
Euro (EUR)	1,52	-
Dollar Úc (AUD)	100,00	-

**28d. Nợ khó đòi đã xử lý**

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Blue Ambrosia Inc	1.739.722.444	1.739.722.444
Các khoản tạm ứng, phải thu khác không rõ đối tượng	2.200.718.672	2.200.718.672
Phải thu khách hàng không rõ đối tượng	1.134.256.732	1.134.256.732
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	3.177.179.268	162.595.984
<b>Cộng</b>	<b>8.251.877.116</b>	<b>5.237.293.832</b>

Các khoản công nợ trên được xử lý xóa sổ do không có khả năng thu hồi.

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Doanh thu bán hàng hóa	136.005.482.625	37.256.518.899
Doanh thu bán thành phẩm	849.942.122.470	434.827.955.392
Doanh thu gia công	42.079.977.111	98.599.202.041
Doanh thu dịch vụ tài chính	15.502.298.234	16.528.429.818
Doanh thu dịch vụ ủy thác	2.730.660.545	-
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	-	19.914.290.698
Doanh thu cho thuê	2.093.981.541	2.790.037.760
Doanh thu khác	3.410.186.626	232.872.759
<b>Cộng</b>	<b>1.051.764.709.152</b>	<b>610.149.307.367</b>

**1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan**

Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho bên liên quan nào khác.

**2. Các khoản giảm trừ doanh thu**

	<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Chiết khấu thương mại	8.685.155.142	9.119.463.925
Hàng bán bị trả lại	2.275.583.755	419.321.101
Giảm giá hàng bán	3.620.865.508	-
<b>Cộng</b>	<b>14.581.604.405</b>	<b>9.538.785.026</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

### 3. Giá vốn hàng bán

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	71.286.729.712	37.694.991
Giá vốn bán thành phẩm	712.932.807.451	357.829.899.896
Giá vốn gia công	37.180.516.497	86.035.504.829
Giá vốn dịch vụ cho thuê	12.748.620.597	8.839.227.512
Giá vốn dịch vụ tài chính	21.558.611.266	16.975.031.150
Chi phí kinh doanh bất động sản	1.786.092.120	4.542.645.461
Giá vốn khác	37.462.244	36.118.738
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(66.402.207)	-
Chi phí bán bất động sản	-	17.573.333.333
<b>Cộng</b>	<b>857.464.437.680</b>	<b>491.869.455.910</b>

### 4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	25.524.585.989	5.126.417.605
Lãi tiền cho vay	74.293.478.897	97.114.539.112
Lãi bán chứng khoán kinh doanh	76.021.490.051	45.031.984.202
Cổ tức được chia	2.138.212.500	4.932.128.800
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	18.088.291.576	8.597.897.885
Doanh thu tài chính khác	1.082.581.368	696.219.888
Lãi đầu tư trái phiếu	-	84.517.807
<b>Cộng</b>	<b>197.148.640.381</b>	<b>161.583.705.299</b>

### 5. Chi phí tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	27.131.541.476	40.430.632.341
Chi phí lãi trái phiếu	46.526.663.029	10.764.931.514
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	5.727.300.285	1.527.737.046
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	1.643.931.883	2.147.428.960
Trích lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	14.247.415.673	124.703.840.375
Lỗ hoạt động đầu tư công ty liên kết trở thành công ty con	27.454.229.716	-
Lỗ bán chứng khoán kinh doanh	12.929.154.575	12.619.106.718
Chi phí tài chính khác	551.561.585	303.802.383
<b>Cộng</b>	<b>136.211.798.222</b>	<b>192.497.479.337</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

### 6. Chi phí bán hàng

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	18.843.697.736	16.307.260.538
Chi phí vật liệu, bao bì	559.128.249	353.841.813
Chi phí khấu hao tài sản cố định	676.369.697	592.978.896
Chi phí hoa hồng môi giới	10.967.568.429	3.723.464.951
Chi phí xuất hàng	2.233.405.480	1.401.117.561
Chi phí hỗ trợ bán hàng	1.012.572.313	2.192.755.225
Chi phí dịch vụ thương mại điện tử	21.429.902.240	8.819.116.810
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.378.015.381	2.321.734.376
Các chi phí khác	8.684.592.954	6.915.124.840
<b>Cộng</b>	<b>69.785.252.479</b>	<b>42.627.395.010</b>

### 7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	68.339.043.768	49.191.684.861
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.786.187.161	2.710.738.793
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.632.302.203	8.170.219.749
Thuế, phí và lệ phí	3.069.515.295	2.740.083.034
Trích lập dự phòng trợ cấp thôi việc và quỹ tiền lương	564.153.378	364.875.390
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	7.419.455.757	(734.310.000)
Lợi thế thương mại phân bổ	7.230.377.423	6.432.174.524
Chi phí giảm công nợ Express, LLC	2.725.720.142	5.249.888.661
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.721.451.362	9.428.190.757
Chi phí bằng tiền khác	9.957.365.038	11.523.590.400
<b>Cộng</b>	<b>120.445.571.527</b>	<b>95.077.136.169</b>

### 8. Thu nhập khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	15.740.741	-
Thu từ xử lý công nợ Express, Inc.	8.635.728.149	-
Thu nhập từ việc hỗ trợ của nhà cung cấp	200.905.070	-
Thu nhập từ thắng kiện	777.618.741	800.666.144
Thu nhập từ việc xử lý các khoản nợ không rõ đối tượng tồn lâu	132.520.127	6.049.893.074
Thu nhập tiền điện năng lượng mặt trời	-	140.229.100
Các khoản thu nhập khác	150.067.865	125.405.102
<b>Cộng</b>	<b>9.912.580.693</b>	<b>7.116.193.420</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP**

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)****9. Chi phí khác**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	822.093.713	-
Thuế bị phạt, bị truy thu	32.305.465	41.182.017
Phạt do vi phạm hợp đồng	842.546.471	360.441.745
Chi phí khấu hao cho thuê xe	-	40.425.604
Xử lý các khoản trích thường vượt lợi nhuận không thu hồi được	-	468.000.000
Chi phí khác	1.894.602.400	410.318.283
<b>Cộng</b>	<b>3.591.548.049</b>	<b>1.320.367.649</b>

**10. Lãi trên cổ phiếu****10a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông Công ty mẹ	13.061.515.937	(29.054.176.571)
Thưởng Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	13.061.515.937	(29.054.176.571)
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	75.464.700	75.464.700
<b>Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>173</b>	<b>(385)</b>

**10b. Thông tin khác**

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 công bố Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

**11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	455.425.700.337	329.802.030.206
Chi phí nhân công	282.131.832.058	206.261.239.038
Chi phí khấu hao tài sản cố định	43.621.608.918	43.106.465.137
Chi phí dịch vụ mua ngoài	165.668.726.611	119.285.112.254
Chi phí khác	51.214.704.793	56.686.820.245
<b>Cộng</b>	<b>998.062.572.717</b>	<b>755.141.666.880</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

### VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

#### 1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Tập đoàn bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

##### 1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát Công ty mẹ. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

*Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt chỉ phát sinh giao dịch trả chi phí lãi vay cho Bà Dương Thị Thảo với số tiền trong kỳ này là 2.640.821.917 VND (cùng kỳ năm trước là 6.766.630.133 VND).

*Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại thuyết minh số V.21a, V.21b, V.22a và V.23b.

*Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt và Ban kiểm soát*

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
<b>Hội đồng quản trị</b>	<b>3.952.150.000</b>	<b>2.661.567.056</b>
Ông Phạm Xuân Hồng	312.666.667	60.000.000
Ông Nguyễn Khánh Linh	1.580.533.333	1.408.123.528
Ông Nguyễn Quốc Việt	1.718.950.000	1.193.443.528
Bà Nguyễn Ngọc Diệp	170.000.000	-
Ông Nguyễn Đăng Khoa	170.000.000	-
<b>Ban Kiểm soát</b>	<b>1.260.324.386</b>	<b>1.219.332.695</b>
Bà Phạm Viết Lan Anh	729.324.386	711.958.334
Ông Lê Ngọc Hùng	480.000.000	507.374.361
Ông Nguyễn Hoàng Giang	51.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>5.212.474.386</b>	<b>3.880.899.751</b>

##### 1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Tập đoàn bao gồm:

###### Bên liên quan khác

Công ty Cổ phần Đầu tư Hưng Phúc  
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định (GDI)  
Công ty Cổ phần Pin ắc quy Miền Nam  
Công ty Luật Hợp danh Anh Quân

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đức Quân

###### Mối quan hệ

Cổ đông sở hữu 18,48% vốn điều lệ  
Công ty có cùng thành viên Hội đồng quản trị  
Công ty có cùng thành viên Hội đồng quản trị  
Thành viên Hội đồng quản trị Công ty là thành viên Ban điều hành của Công ty này  
Thành viên Ban kiểm soát Công ty là thành viên Hội đồng quản trị công ty này

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

---

### *Giao dịch với các bên liên quan khác*

Ngoài các giao dịch phát sinh với công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2c, Tập đoàn không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

### *Công nợ với bên liên quan khác*

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3 và V.22a.

Các khoản công nợ phải thu bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu bên liên quan khác.

## **2. Thông tin về bộ phận**

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh do các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ cung cấp với mỗi một bộ phận là các đơn vị kinh doanh cung cấp các sản phẩm khác nhau.

### **2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh**

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Sản xuất và kinh doanh hàng may mặc;
- Đầu tư tài chính và kinh doanh chứng khoán;
- Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm y tế;
- Các lĩnh vực khác.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

	Sản xuất và kinh doanh hàng may mặc	Đầu tư tài chính và kinh doanh chứng khoán	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm y tế	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
<b>Kỳ này</b>						
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	812.273.177.916	15.502.298.234	207.538.833.498	2.070.639.313	-	1.037.384.948.961
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	48.132.928.804	689.886.571	28.478.975.868	67.462.244	(77.369.253.487)	-
Doanh thu hoạt động tài chính	42.836.985.177	251.746.737.470	7.702.284.001	1.791.828	(105.139.158.095)	197.148.640.381
Chi phí tài chính	(46.300.743.327)	(87.755.337.251)	(7.498.103.090)	(8.018.695.065)	13.361.080.511	(136.211.798.222)
<b>Tổng doanh thu thuần theo bộ phận</b>	<b>856.942.348.570</b>	<b>180.183.585.024</b>	<b>236.221.990.277</b>	<b>(5.878.801.680)</b>	<b>(169.147.331.071)</b>	<b>1.098.321.791.120</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	11.551.142.927	136.745.887.598	12.298.802.613	(11.244.495.005)	(98.871.819.150)	50.479.518.983
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	-	-	2.514.759.544	--		2.514.759.544
Thu nhập khác						9.912.580.693
Chi phí khác						(3.591.548.049)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						(25.303.258.842)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						(862.552.865)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>						<b>33.149.499.464</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>(12.081.019.174)</b>	<b>(6.279.940.000)</b>	<b>(20.219.931.639)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(38.580.890.813)</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>24.274.153.517</b>	<b>10.647.665.035</b>	<b>6.418.703.959</b>	<b>2.290.260.450</b>	<b>(22.487.047)</b>	<b>43.608.295.914</b>
<b>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</b>	<b>11.158.444.151</b>	<b>(57.698.631)</b>	<b>(468.483.717)</b>	<b>-</b>	<b>11.533.765.673</b>	<b>22.166.027.476</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP**

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

	Sản xuất và kinh doanh hàng may mặc	Đầu tư tài chính và kinh doanh chứng khoán	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm y tế	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
<b>Kỳ trước</b>						
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	467.709.159.402	16.528.429.818	93.772.254.508	22.600.678.613	-	600.610.522.341
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	48.397.694.701	424.051.260	19.901.013.779	66.118.738	(68.788.878.478)	-
Doanh thu hoạt động tài chính	38.164.151.934	155.014.091.247	7.288.800.926	13.576.914	(38.896.915.722)	161.583.705.299
Chi phí tài chính	(35.805.383.451)	(83.768.120.525)	(10.467.487.451)	(8.255.693.246)	(54.200.794.664)	(192.497.479.337)
<b>Tổng doanh thu thuần theo bộ phận</b>	<b>518.465.622.586</b>	<b>88.198.451.800</b>	<b>110.494.581.762</b>	<b>14.424.681.019</b>	<b>(161.886.588.864)</b>	<b>569.696.748.303</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(1.995.598.739)	46.739.785.872	4.889.844.338	(11.512.417.751)	(97.998.852.506)	(59.877.238.786)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	-	-	1.016.280.671	-	-	1.016.280.671
Thu nhập khác						7.116.193.420
Chi phí khác						(1.320.367.649)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						(13.145.599.494)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						16.543.403.927
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>						<b>(49.667.327.911)</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>(243.603.674)</b>	<b>(5.008.382.900)</b>	<b>-</b>	<b>(8.120.778.497)</b>	<b>-</b>	<b>(13.372.765.071)</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>25.577.714.543</b>	<b>9.726.701.706</b>	<b>18.035.439</b>	<b>7.832.954.990</b>	<b>(48.941.541)</b>	<b>43.106.465.137</b>
<b>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</b>	<b>1.020.375.390</b>	<b>(734.310.000)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>124.048.340.375</b>	<b>124.334.405.765</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

	Sản xuất và kinh doanh hàng may mặc	Đầu tư tài chính và kinh doanh chứng khoán	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm y tế	Các lĩnh vực khác	Cộng
<b>Số cuối năm</b>					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	2.838.648.879.479	1.737.025.385.865	1.509.071.796.651	159.435.623.908	6.244.181.685.903
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	1.182.142.464
<b>Tổng tài sản</b>					<b>6.245.363.828.367</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	233.994.781.907	1.863.705.883.869	1.096.157.291.564	3.708.297.718	3.197.566.255.058
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	176.232.158.244
<b>Tổng nợ phải trả</b>					<b>3.373.798.413.302</b>
<b>Số đầu năm</b>					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	3.170.717.754.675	1.589.760.585.578	341.352.081.973	160.310.405.711	5.262.140.827.937
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	1.277.816.049
<b>Tổng tài sản</b>					<b>5.263.418.643.986</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	285.954.709.966	1.859.226.281.169	240.845.895.352	4.602.725.403	2.390.629.611.890
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	90.449.056.715
<b>Tổng nợ phải trả</b>					<b>2.481.078.668.605</b>

### 2b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động kinh doanh của Tập đoàn chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

### 3. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ngày 18 tháng 7 năm 2025, Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 17/2025/NQ-HĐQT về việc:

- Thông qua chủ trương tăng tỷ lệ sở hữu cổ phiếu Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết (mã chứng khoán: BBT) của Công ty và các công ty có liên quan từ 65,04% lên dưới 75% số cổ phiếu có quyền biểu quyết (Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết là công ty con và là tổ chức có liên quan của Chủ tịch Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát). Số lượng cổ phiếu dự kiến nhận chuyển nhượng: 970.000 cổ phiếu.
- Thông qua chủ trương tăng tỷ lệ sở hữu cổ phiếu Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh (mã chứng khoán: YTC) của Công ty từ 55,14% lên dưới 64% số cổ phiếu có quyền biểu quyết (Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết là công ty con và là tổ chức có liên quan của Chủ tịch Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát). Số lượng cổ phiếu dự kiến nhận chuyển nhượng: 800.000 cổ phiếu.

Đến ngày 24 tháng 7 năm 2025, Công ty đã mua 970.000 cổ phiếu BBT, số lượng cổ phiếu mà Công ty và các công ty có liên quan nắm giữ sau khi thực hiện giao dịch là 7.344.379 cổ phiếu tương ứng 74,94% tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết tại Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết.

Đến ngày 21 tháng 8 năm 2025, Công ty đã mua 786.289 cổ phiếu YTC, số lượng cổ phiếu mà Công ty nắm giữ sau khi thực hiện giao dịch là 6.050.633 cổ phiếu tương ứng 63,37% tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết tại Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài các sự kiện nêu trên, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 8 năm 2025

**Trương Thị Hồng Nhạn**  
Người lập

**Tạ Hoàng Sơn**  
Kế toán trưởng



**Nguyễn Quốc Việt**  
Tổng Giám đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN 3 GROUP**

Địa chỉ: 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh

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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Phụ lục: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

	<b>Vốn góp của chủ sở hữu</b>	<b>Thặng dư vốn cổ phần</b>	<b>Vốn khác của chủ sở hữu</b>	<b>Quỹ đầu tư phát triển</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>Lợi ích của cổ đông không kiểm soát</b>	<b>Cộng</b>
Số dư đầu năm trước	754.647.000.000	225.070.638.380	-	10.803.664.400	1.247.347.966.390	618.765.004.564	2.856.634.273.734
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	-	-	(29.054.176.571)	(20.613.151.340)	(49.667.327.911)
Chia cổ tức trong kỳ trước	-	-	84.576.230.000	-	(146.409.820.000)	61.833.590.000	-
Thường Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	-	-	-	-	(1.513.078.861)	1.963.078.861	450.000.000
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>754.647.000.000</b>	<b>225.070.638.380</b>	<b>84.576.230.000</b>	<b>10.803.664.400</b>	<b>1.070.370.890.958</b>	<b>661.948.522.085</b>	<b>2.807.416.945.823</b>
Số dư đầu năm nay	754.647.000.000	225.070.638.380	84.576.230.000	10.803.664.400	1.030.205.256.371	677.037.186.230	2.782.339.975.381
Tăng phân vốn của cổ đông không kiểm soát của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh tại ngày nắm quyền kiểm soát	-	-	-	-	-	85.161.997.934	85.161.997.934
Tăng phân vốn của cổ đông không kiểm soát của Công ty Cổ phần May da Sài Gòn do tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	2.600.000	2.600.000
Giảm phân vốn của cổ đông không kiểm soát do tăng tỷ lệ sở hữu của Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết	-	-	-	-	(6.037.120.114)	(22.988.879.886)	(29.026.000.000)
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	-	13.061.515.937	20.087.983.527	33.149.499.464
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	(62.657.714)	-	(62.657.714)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>754.647.000.000</b>	<b>225.070.638.380</b>	<b>84.576.230.000</b>	<b>10.803.664.400</b>	<b>1.037.166.994.480</b>	<b>759.300.887.805</b>	<b>2.871.565.415.065</b>


**Trương Thị Hồng Nhạn**  
Người lập

**Tạ Hoàng Sơn**  
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 8 năm 2025

**Nguyễn Quốc Việt**  
Tổng Giám đốc