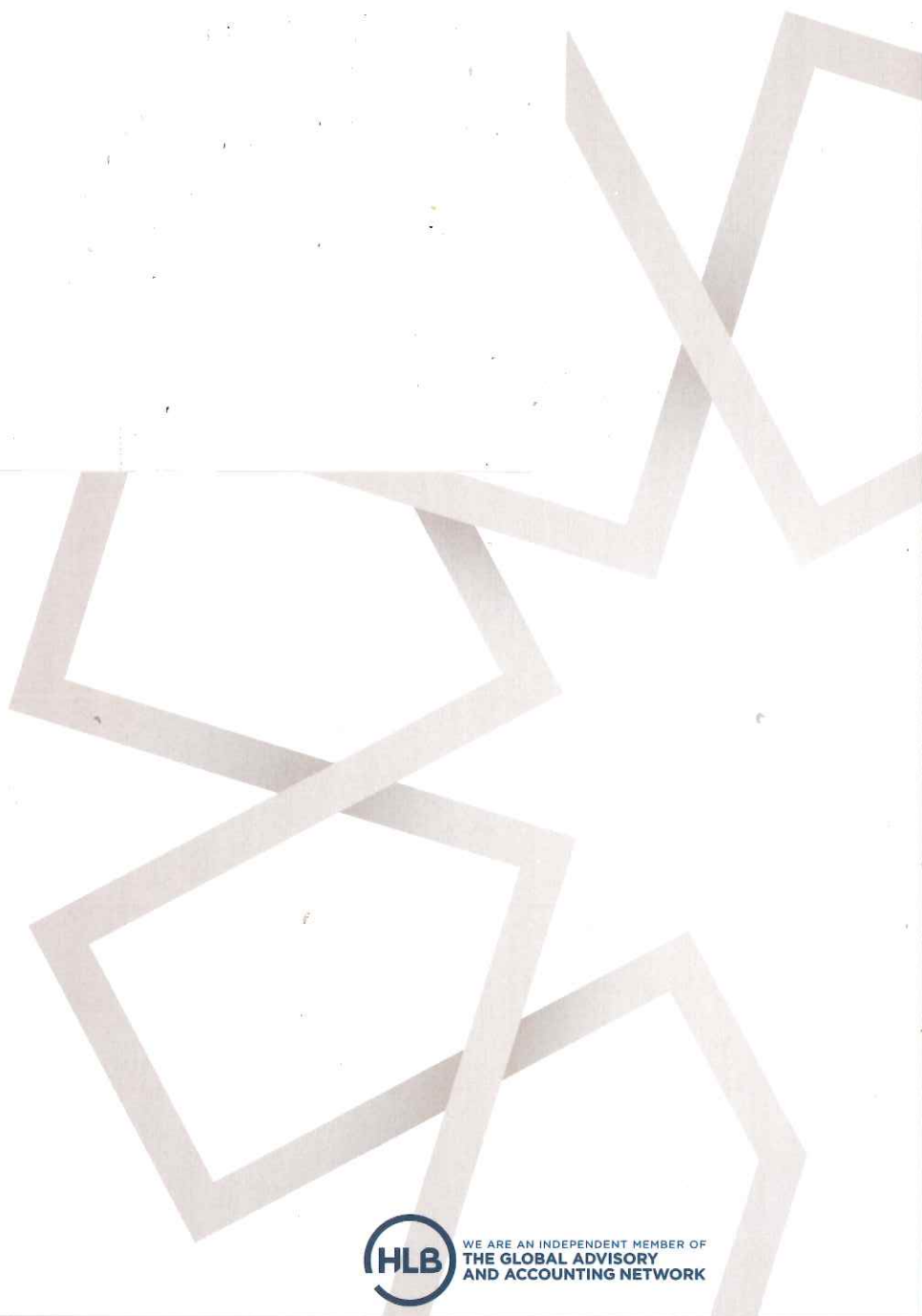




WE ARE AN INDEPENDENT MEMBER OF  
THE GLOBAL ADVISORY  
AND ACCOUNTING NETWORK

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ ĐẦU TƯ HOÀNG GIA**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026  
(đã được soát xét)



## NỘI DUNG

|                                                            | Trang |
|------------------------------------------------------------|-------|
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc                              | 02-03 |
| Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ          | 04-05 |
| Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét   | 06-53 |
| Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ          | 06-07 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ | 08    |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ           | 09-10 |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ        | 11-53 |

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026.

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3501459505 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 20/01/2010, Sở Tài chính Thành phố Đồng Nai cấp thay đổi lần thứ 16 ngày 18/05/2026.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Đường số 8, Khu công nghiệp Nhơn Trạch II - Nhơn Phú, Xã Nhơn Trạch, Thành phố Đồng Nai, Việt Nam.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ ỦY BAN KIỂM TOÁN

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc và Ủy ban Kiểm toán trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

#### Hội đồng Quản trị

Ông Đinh Việt Anh

Chủ tịch

Ông Phạm Hữu Phú

Thành viên độc lập

Ông Trịnh Xuân Hùng

Thành viên

#### Ban Tổng Giám đốc

Ông Trương Văn Việt

Tổng Giám đốc

Ông Phan Bá Hiệu

Phó Tổng Giám đốc

Bà Nguyễn Thị Kim Loan

Kế toán trưởng

Ông Võ Anh Minh

Trưởng ban Kiểm toán nội bộ

#### Ủy ban kiểm toán

Ông Phạm Hữu Phú

Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán

Ông Đinh Việt Anh

Thành viên

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này là Ông Đinh Việt Anh – Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Ông Trương Văn Việt – Tổng Giám đốc được ông Đinh Việt Anh ủy quyền ký Báo cáo tài chính theo Giấy Ủy quyền số 0104/2026/GUQ-RYG ngày 01/04/2026.

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện soát xét các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho Công ty.

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

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Chúng tôi cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2026, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

**Cam kết khác**

Chúng tôi cam kết rằng Công ty chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Trương Văn Việt

Tổng Giám đốc (Giấy Ủy quyền số 0104/2026/GUQ-RYG ngày 01/04/2026.).

Phê duyệt, ngày 28 tháng 08 năm 2026



Số: 280826<sup>04</sup>/BCTC.KT2

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

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia được lập ngày 28 tháng 08 năm 2026, từ trang 06 đến trang 53, bao gồm: Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

### 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 của Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 và kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực và 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 giữa niên độ.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



**Vũ Xuân Biển**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0743-2023-002-1

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2026

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

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

| Mã số | TÀI SẢN                                      | Thuyết minh | Số cuối kỳ               | Số đầu năm               |
|-------|----------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
|       |                                              |             | VND                      | VND                      |
| 100   | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   |             | <b>2.088.023.044.289</b> | <b>1.822.770.219.684</b> |
| 110   | <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | 3           | <b>15.449.964.738</b>    | <b>11.341.224.253</b>    |
| 111   | 1. Tiền                                      |             | 15.449.964.738           | 11.341.224.253           |
| 120   | <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         | 4           | <b>260.623.024.624</b>   | <b>240.003.304.691</b>   |
| 123   | 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn  |             | 260.623.024.624          | 240.003.304.691          |
| 130   | <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      |             | <b>880.464.313.873</b>   | <b>729.070.437.014</b>   |
| 131   | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 5           | 680.334.381.077          | 554.587.397.321          |
| 132   | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 6           | 152.606.085.430          | 131.834.408.576          |
| 135   | 3. Phải thu ngắn hạn khác                    | 7           | 47.628.382.380           | 42.648.631.117           |
| 136   | 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi        |             | (104.535.014)            | -                        |
| 140   | <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | 8           | <b>887.130.947.500</b>   | <b>797.041.054.075</b>   |
| 141   | 1. Hàng tồn kho                              |             | 887.130.947.500          | 797.041.054.075          |
| 160   | <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              |             | <b>44.354.793.554</b>    | <b>45.314.199.651</b>    |
| 161   | 1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn              | 13          | 4.351.521.929            | 4.539.551.863            |
| 162   | 2. Thuế GTGT được khấu trừ                   |             | 39.371.208.435           | 40.065.567.185           |
| 163   | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước  | 18          | 632.063.190              | 709.080.603              |
| 200   | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    |             | <b>1.130.916.162.100</b> | <b>1.170.546.523.936</b> |
| 210   | <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>         |             | <b>4.741.527.795</b>     | <b>6.599.939.016</b>     |
| 215   | 1. Phải thu dài hạn khác                     | 7           | 4.741.527.795            | 6.599.939.016            |
| 220   | <b>II. Tài sản cố định</b>                   |             | <b>946.738.967.868</b>   | <b>982.890.850.772</b>   |
| 221   | 1. Tài sản cố định hữu hình                  | 10          | 860.229.967.988          | 877.210.670.469          |
| 222   | - Nguyên giá                                 |             | 1.346.466.715.626        | 1.321.102.221.158        |
| 223   | - Giá trị hao mòn lũy kế                     |             | (486.236.747.638)        | (443.891.550.689)        |
| 224   | 2. Tài sản cố định thuê tài chính            | 11          | 26.639.367.419           | 44.830.872.122           |
| 225   | - Nguyên giá                                 |             | 36.805.760.791           | 61.226.836.858           |
| 226   | - Giá trị hao mòn lũy kế                     |             | (10.166.393.372)         | (16.395.964.736)         |
| 227   | 3. Tài sản cố định vô hình                   | 12          | 59.869.632.461           | 60.849.308.181           |
| 228   | - Nguyên giá                                 |             | 68.245.571.219           | 68.245.571.219           |
| 229   | - Giá trị hao mòn lũy kế                     |             | (8.375.938.758)          | (7.396.263.038)          |
| 250   | <b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>          | 9           | <b>6.511.323.527</b>     | <b>5.741.634.327</b>     |
| 252   | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang           |             | 6.511.323.527            | 5.741.634.327            |
| 260   | <b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>          | 4           | <b>143.334.693.922</b>   | <b>138.486.128.623</b>   |
| 262   | 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết   |             | 143.334.693.922          | 138.486.128.623          |
| 270   | <b>V. Tài sản dài hạn khác</b>               |             | <b>29.589.648.988</b>    | <b>36.827.971.198</b>    |
| 271   | 1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn               | 13          | 23.804.819.727           | 30.817.065.752           |
| 272   | 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại            | 34.a        | 236.301.157              | -                        |
| 279   | 3. Lợi thế thương mại                        | 14          | 5.548.528.104            | 6.010.905.446            |
| 280   | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                     |             | <b>3.218.939.206.389</b> | <b>2.993.316.743.620</b> |

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

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

(tiếp theo)

| Mã số | NGUỒN VỐN                                     | Thuyết minh | Số cuối kỳ               | Số đầu năm               |
|-------|-----------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
|       |                                               |             | VND                      | VND                      |
| 300   | <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                         |             | <b>2.403.024.820.422</b> | <b>2.223.297.414.014</b> |
| 310   | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                         |             | <b>2.031.989.639.763</b> | <b>1.798.133.492.974</b> |
| 311   | 1. Phải trả người bán ngắn hạn                | 16          | 367.091.457.116          | 317.828.268.210          |
| 312   | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn          | 17          | 119.906.000.239          | 79.365.951.240           |
| 313   | 3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận                 |             | 205.500.000              | 205.500.000              |
| 314   | 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước        | 18          | 15.090.087.122           | 15.001.512.775           |
| 315   | 5. Phải trả người lao động                    |             | 14.208.436.604           | 14.794.229.597           |
| 316   | 6. Chi phí phải trả ngắn hạn                  | 19          | 31.966.692.622           | 17.395.665.814           |
| 320   | 7. Phải trả ngắn hạn khác                     | 20          | 22.624.392.822           | 17.286.442.932           |
| 321   | 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn          | 15          | 1.438.250.442.052        | 1.313.609.291.220        |
| 323   | 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                  |             | 22.646.631.186           | 22.646.631.186           |
| 330   | <b>II. Nợ dài hạn</b>                         |             | <b>371.035.180.659</b>   | <b>425.163.921.040</b>   |
| 331   | 1. Phải trả người bán dài hạn                 | 16          | 21.095.697.415           | 49.216.060.600           |
| 338   | 2. Phải trả dài hạn khác                      | 20          | 5.220.000.000            | 5.220.000.000            |
| 339   | 3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn           | 15          | 332.100.684.535          | 357.897.819.695          |
| 342   | 4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả            | 34.b        | 12.618.798.709           | 12.830.040.745           |
| 400   | <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                      | 21          | <b>815.914.385.967</b>   | <b>770.019.329.606</b>   |
| 411   | 1. Vốn góp của chủ sở hữu                     |             | 450.000.000.000          | 450.000.000.000          |
| 411a  | Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết        |             | 450.000.000.000          | 450.000.000.000          |
| 412   | 2. Thặng dư vốn                               |             | 40.010.480.000           | 40.010.480.000           |
| 418   | 3. Quỹ đầu tư phát triển                      |             | 94.396.675.823           | 94.396.675.823           |
| 420   | 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối          |             | 190.104.027.196          | 148.677.194.664          |
| 420a  | LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước |             | 148.677.194.664          | 111.306.389.924          |
| 420b  | LNST chưa phân phối kỳ này                    |             | 41.426.832.532           | 37.370.804.740           |
| 429   | 5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát            | 22          | 41.403.202.948           | 36.934.979.119           |
| 440   | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                    |             | <b>3.218.939.206.389</b> | <b>2.993.316.743.620</b> |

Huỳnh Thị Hải Yến  
Người lậpNguyễn Thị Kim Loan  
Kế toán trưởngTrương Văn Việt  
Tổng Giám đốc

Phê duyệt, ngày 28 tháng 08 năm 2026

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

| Mã số | CHỈ TIÊU                                                | Thuyết minh | Kỳ này                | Kỳ trước              |
|-------|---------------------------------------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
|       |                                                         |             | VND                   | VND                   |
| 01    | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ               | 24          | 1.275.903.273.221     | 1.008.522.591.113     |
| 02    | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                         | 25          | 106.119.999           | 12.060.317            |
| 10    | 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ      |             | 1.275.797.153.222     | 1.008.510.530.796     |
| 11    | 4. Giá vốn hàng bán                                     | 26          | 1.094.310.430.969     | 890.210.733.999       |
| 20    | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ        |             | 181.486.722.253       | 118.299.796.797       |
| 22    | 7. Doanh thu hoạt động tài chính                        | 27          | 6.890.763.768         | 6.069.745.050         |
| 23    | 8. Chi phí tài chính                                    | 28          | 66.986.266.891        | 37.737.745.324        |
| 24    | Trong đó: Chi phí đi vay                                |             | 66.227.973.941        | 37.018.482.945        |
| 25    | 9. Chi phí bán hàng                                     | 29          | 38.711.881.020        | 33.984.807.427        |
| 26    | 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                        | 30          | 35.301.773.685        | 32.761.090.660        |
| 27    | 11. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết |             | 4.848.565.299         | 2.544.384.408         |
| 30    | 12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh             |             | 52.226.129.724        | 22.430.282.844        |
| 31    | 13. Thu nhập khác                                       | 31          | 119.044.981           | 12.323.091            |
| 32    | 14. Chi phí khác                                        | 32          | 923.655.219           | 222.043.509           |
| 40    | 15. Lợi nhuận khác                                      |             | (804.610.238)         | (209.720.418)         |
| 50    | 16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                   |             | 51.421.519.486        | 22.220.562.426        |
| 51    | 17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành        | 33          | 5.974.006.318         | 6.422.615.222         |
| 52    | 18. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại         | 34.c        | (447.543.193)         | 158.779.125           |
| 60    | 19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp            |             | <u>45.895.056.361</u> | <u>15.639.168.079</u> |
| 61    | 20. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ                   |             | 41.426.832.532        | 15.617.321.986        |
| 62    | 21. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát      |             | 4.468.223.829         | 21.846.093            |
| 70    | 22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                            | 35          | 921                   | 347                   |

Huỳnh Thị Hải Yến  
Người lập

Nguyễn Thị Kim Loan  
Kế toán trưởng

Trương Văn Việt  
Tổng Giám đốc

Phê duyệt, ngày 28 tháng 08 năm 2026

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số | CHỈ TIÊU                                                                                         | Thuyết minh | Kỳ này            | Kỳ trước          |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
|       |                                                                                                  |             | VND               | VND               |
|       | <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>                                                |             |                   |                   |
| 01    | 1. Lợi nhuận trước thuế                                                                          |             | 51.421.519.486    | 22.220.562.426    |
|       | 2. Điều chỉnh cho các khoản                                                                      |             |                   |                   |
| 02    | - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư                                                |             | 37.724.944.468    | 18.592.146.773    |
| 03    | - Các khoản dự phòng                                                                             |             | 104.535.014       | -                 |
| 04    | - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ       |             | 394.423.288       | (44.846.830)      |
| 05    | - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính                                                         |             | (11.257.104.812)  | (6.320.331.367)   |
| 06    | - Chi phí đi vay                                                                                 |             | 66.227.973.941    | 37.018.482.945    |
| 08    | 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                                 |             | 144.616.291.385   | 71.466.013.947    |
| 09    | - Tăng, giảm các khoản phải thu                                                                  |             | (148.915.303.826) | (165.080.364.731) |
| 10    | - Tăng, giảm hàng tồn kho                                                                        |             | (90.089.893.425)  | (6.847.422.621)   |
| 11    | - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) |             | 81.318.289.217    | (8.275.220.975)   |
| 12    | - Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ                                                                 |             | 7.200.275.959     | 8.856.017.163     |
| 14    | - Chi phí đi vay đã trả                                                                          |             | (67.782.167.075)  | (36.623.482.421)  |
| 15    | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                              |             | (4.796.929.580)   | (110.312.826)     |
| 20    | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh                                                    |             | (78.449.437.345)  | (136.614.772.464) |
|       | <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>                                                   |             |                   |                   |
| 21    | 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác                     |             | (3.825.392.663)   | (155.511.395.969) |
| 22    | 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác                  |             | 1.705.091.392     | -                 |
| 23    | 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                          |             | (51.679.636.500)  | (243.121.699.172) |
| 24    | 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                                  |             | 31.046.768.161    | 161.435.580.071   |
| 27    | 5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                           |             | 6.473.365.768     | 2.972.442.979     |
| 30    | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư                                                        |             | (16.279.803.842)  | (234.225.072.091) |
|       | <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>                                               |             |                   |                   |
| 33    | 1. Tiền thu từ đi vay                                                                            |             | 956.945.036.526   | 836.591.302.173   |
| 34    | 2. Tiền trả nợ gốc vay                                                                           |             | (788.966.670.986) | (502.129.273.821) |
| 35    | 3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính                                                                |             | (69.134.349.868)  | -                 |
| 40    | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính                                                     |             | 98.844.015.672    | 334.462.028.352   |
| 50    | Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ                                                                   |             | 4.114.774.485     | (36.377.816.203)  |

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số | CHỈ TIÊU                                                | Thuyết minh | Kỳ này                | Kỳ trước             |
|-------|---------------------------------------------------------|-------------|-----------------------|----------------------|
|       |                                                         |             | VND                   | VND                  |
| 60    | Tiền và tương đương tiền đầu năm                        |             | 11.341.224.253        | 42.242.862.847       |
| 61    | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ |             | (6.034.000)           | 44.846.830           |
| 70    | Tiền và tương đương tiền cuối kỳ                        | 3           | <u>15.449.964.738</u> | <u>5.909.893.474</u> |


Huỳnh Thị Hải Yến  
Người lập

Nguyễn Thị Kim Loan  
Kế toán trưởngTrương Văn Việt  
Tổng Giám đốc

Phê duyệt, ngày 28 tháng 08 năm 2026

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ***Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026***1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1 . Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3501459505 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 20/01/2010, Sở Tài chính Thành phố Đồng Nai cấp thay đổi lần thứ 16 ngày 18/05/2026.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Đường số 8, Khu công nghiệp Nhơn Trạch II - Nhơn Phú, Xã Nhơn Trạch, Thành phố Đồng Nai, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 450.000.000.000 VND, vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 450.000.000.000 VND; tương đương 45.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là: 694 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 là: 689 người).

**1.2 . Lĩnh vực kinh doanh**

Sản xuất gạch ceramic, granite, porcelain và vật liệu xây dựng từ đất sét.

**1.3 . Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét. Chi tiết: sản xuất gạch ceramic, granite;
- Sản xuất máy móc thông dụng khác. Chi tiết: Sản xuất máy móc thiết bị công nghiệp;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế. Chi tiết: Sản xuất các sản phẩm từ gỗ (đồ gỗ nội thất, mỹ nghệ...);
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.

**1.4 . Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Trong 6 tháng đầu năm 2026, do dự án nhà máy gạch Porcelain khổ lớn 4.0 chính thức đi vào hoạt động ổn định đã giúp quy mô doanh thu của Công ty tăng trưởng 26,51% từ 1.008,5 tỷ VND lên 1.275,9 tỷ VND còn giá vốn tăng 22,93% từ mức 890 tỷ VND lên 1.094 tỷ VND. Do sản phẩm gạch Porcelain khổ lớn 4.0 có tỷ suất lợi nhuận cao hơn sản phẩm gạch truyền thống của Công ty nên lợi nhuận gộp của Công ty đã tăng 63,19 tỷ VND, tương đương tỷ lệ tăng 53,41%.

**1.5 . Cấu trúc Tập đoàn**

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2026 bao gồm:

| Tên công ty                                             | Địa chỉ                                                                      | Tỷ lệ<br>lợi ích | Tỷ lệ quyền<br>biểu quyết | Hoạt động kinh doanh<br>chính                                         |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone | KCN Nhơn Trạch II -<br>Nhơn Phú, Phường<br>Nhơn Trạch, Thành<br>phố Đồng Nai | 92,00%           | 92,00%                    | Sản xuất kinh doanh vật<br>liệu xây dựng, kinh doanh<br>BDS cho thuê. |

**2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY****2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

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

**2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng***Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/04/2026 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

**2.3 . Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh**

Ngày 27/10/2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC. Ngày 20/04/2026, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 43/2026/TT-BTC sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01/01/2026.

Công ty đã áp dụng phi hồi tố các quy định của Thông tư số 99/2025/TT-BTC và Thông tư số 43/2026/TT-BTC từ ngày 01/01/2026. Thông tư cũng thể hiện những thay đổi trong cách trình bày một số khoản mục trong báo cáo tài chính. Số liệu so sánh được phân loại lại để phù hợp với cách trình bày của kỳ hiện tại. Chi tiết về việc phân loại lại các số liệu so sánh được trình bày tại Thuyết minh 41 và Phụ lục I của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

## 2.4 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của công ty con do Công ty kiểm soát được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty.

## 2.5 . Ước tính kế toán

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

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Ước tính phân bổ chi phí chờ phân bổ;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

## 2.6 . Công cụ tài chính

*Ghi nhận ban đầu*

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

### Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

### Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính không đưa ra hướng dẫn cụ thể cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

## 2.7 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch (là tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch).

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với các khoản mục có gốc ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi không kỳ hạn bằng ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản tiền gửi;
- Đối với một phần hoặc toàn bộ giá trị nợ phải thu có gốc ngoại tệ đã được trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi không thực hiện đánh giá lại.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

## 2.8 . Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi không kỳ hạn.

## 2.9 . Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ được xác định là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua do công ty mẹ nắm giữ (thời điểm công ty mẹ nắm giữ quyền kiểm soát công ty con). Lãi mua rẻ (nếu có) sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Lợi thế thương mại được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 năm. Định kỳ Công ty sẽ đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

## 2.10 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi có kỳ hạn, các khoản cho vay... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

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

Đối với việc điều chỉnh giá trị khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết từ sau ngày đầu tư đến đầu kỳ báo cáo, Công ty thực hiện như sau:

- Đối với phần điều chỉnh vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của các kỳ trước, Công ty thực hiện điều chỉnh vào Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo số đã điều chỉnh lũy kế thuần đến đầu kỳ báo cáo.

Đối với việc điều chỉnh giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết phát sinh trong kỳ, Công ty thực hiện loại trừ phần cổ tức ưu đãi của các cổ đông khác (nếu cổ phiếu ưu đãi được phân loại là vốn chủ sở hữu); số dự kiến trích quỹ khen thưởng, phúc lợi của công ty liên kết; phần lãi liên quan tới giao dịch công ty liên kết góp vốn hoặc bán tài sản cho Công ty trước khi xác định phần sở hữu của Công ty trong lợi nhuận hoặc lỗ của công ty liên kết kỳ báo cáo. Sau đó Công ty thực hiện điều chỉnh giá trị khoản đầu tư tương ứng với phần sở hữu trong lãi, lỗ của công ty liên kết và ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

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

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng theo quy định của pháp luật.

## 2.11 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

## 2.12 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

### 2.13 . Tài sản cố định, Tài sản cố định thuê tài chính

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

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Nếu phát sinh các khoản chi phí sau ghi nhận ban đầu làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ mà chi phí phát sinh.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính (không bao gồm thuế GTGT). Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao của tài sản cố định thuê tài chính được trích căn cứ theo thời gian thuê theo hợp đồng và tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh, đảm bảo thu hồi đủ vốn.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

|                                   |             |
|-----------------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc          | 05 - 30 năm |
| - Máy móc, thiết bị               | 05 - 10 năm |
| - Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 06 - 10 năm |
| - Thiết bị, dụng cụ quản lý       | 03 - 05 năm |
| - Tài sản cố định khác            | 03 - 05 năm |
| - Lợi thế quyền thuê              | 35 năm      |
| - Phần mềm quản lý                | 03 - 05 năm |

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

### 2.15 . Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

**2.16 . Chi phí chờ phân bổ**

Chi phí chờ phân bổ là các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí chờ phân bổ để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí chờ phân bổ dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí chờ phân bổ của Công ty bao gồm:

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng, không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 đến 03 năm.
- Chi phí chờ phân bổ về sử dụng thương hiệu được ghi nhận theo giá trị thương hiệu và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn quy định trong hợp đồng.
- Chi phí chờ phân bổ là chi phí thuê cơ sở hạ tầng được ghi nhận theo giá trị thực tế phát sinh và được phân bổ theo thời gian quy định trên hợp đồng thuê cơ sở hạ tầng.
- Chi phí chờ phân bổ là chi phí sửa chữa được ghi nhận theo giá trị thực tế phát sinh và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 01 năm đến 03 năm.
- Chi phí chờ phân bổ khác được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 01 năm đến 03 năm.

**2.17 . Các khoản nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

**2.18 . Các khoản phải trả cổ tức, lợi nhuận**

Các khoản phải trả cổ tức, lợi nhuận (bằng tiền, các tài sản phi tiền tệ) được ghi nhận khi doanh nghiệp không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả cổ tức, lợi nhuận cho các cổ đông, thành viên góp vốn của công ty theo quy định của pháp luật liên quan.

Thời điểm ghi nhận là thời điểm bên nhận đầu tư không có quyền từ chối chi trả cổ tức: sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.

**2.19 . Vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo đối chi tiết theo nguyên tệ.

**2.20 . Chi phí đi vay**

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

**2.21 . Chi phí phải trả**

Chi phí phải trả của Công ty là các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác, chi phí lãi tiền vay phải trả,... Các khoản chi phí phải trả này được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

**2.22 . Vốn chủ sở hữu**

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

Thặng dư vốn phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

**2.23 . Doanh thu**

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

*Doanh thu bán hàng*

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Báo cáo tình hình tài chính;

*Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

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

## **2.24 . Các khoản giảm trừ doanh thu**

Khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ là hàng bán bị trả lại.

Khoản hàng bán bị trả lại phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì Công ty ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm lập báo cáo (năm trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì Công ty ghi giảm doanh thu của năm phát sinh (năm sau).

## **2.25 . Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của sản phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

## **2.26 . Chi phí tài chính**

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

- Chi phí lãi tiền vay, chi phí đi vay vốn, lãi thuê tài sản thuê tài chính;
- Khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

## **2.27 . Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp**

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

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

## **2.28 . Thuế thu nhập doanh nghiệp**

- a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang năm sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để chênh lệch tạm thời này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi lập Báo cáo tình hình tài chính.

**b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành theo quy định của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp.

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

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

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

**c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành**

Trong kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

**2.29 . Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

**2.30 . Các bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

Thông tin chi tiết về các bên liên quan và các giao dịch với bên liên quan được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 của Công ty do Công ty công bố đồng thời Báo cáo tài chính hợp nhất và Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026.

**2.31 . Thông tin bộ phận**

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận 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 của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

### 3 . TIỀN

|                                                                                  | Cuối kỳ               | Đầu năm               |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                                  | VND                   | VND                   |
| Tiền mặt                                                                         | 1.634.308.109         | 2.487.894.403         |
| Tiền gửi không kỳ hạn                                                            | 13.815.656.629        | 8.853.329.850         |
|                                                                                  | <b>15.449.964.738</b> | <b>11.341.224.253</b> |
|                                                                                  | <u>Loại tiền</u>      | <u>Giá trị</u>        |
|                                                                                  |                       | VND                   |
| <i>Tiền gửi không kỳ hạn</i>                                                     |                       |                       |
| - Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Phú Nhuận                                  | VND                   | 2.150.391.218         |
| - Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam - Chi nhánh Bắc Ninh                         | VND                   | 8.007.723.466         |
| - Ngân hàng TNHH MTV United Overseas Bank (Việt Nam) - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh | VND, USD              | 1.558.487.595         |
| - Các ngân hàng khác                                                             | VND, USD              | 2.099.054.350         |
|                                                                                  |                       | <b>13.815.656.629</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ ĐẦU TƯ HOÀNG GIA**

**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**  
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

|                    | Cuối kỳ                |                        |          | Đầu năm                |                        |          |
|--------------------|------------------------|------------------------|----------|------------------------|------------------------|----------|
|                    | Giá gốc                | Giá trị có thể thu hồi | Dự phòng | Giá gốc                | Giá trị có thể thu hồi | Dự phòng |
|                    | VND                    | VND                    | VND      | VND                    | VND                    | VND      |
| Tiền gửi có kỳ hạn | 260.623.024.624        | 260.623.024.624        | -        | 240.003.304.691        | 240.003.304.691        | -        |
|                    | <b>260.623.024.624</b> | <b>260.623.024.624</b> | <b>-</b> | <b>240.003.304.691</b> | <b>240.003.304.691</b> | <b>-</b> |

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại ngày 30/06/2026 như sau:

**Tiền gửi có kỳ hạn**

|                                                                                             | Loại tiền | Kỳ hạn          | Lãi suất năm | Giá trị VND            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------|--------------|------------------------|
| - Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển (PGBank)                                         | VND       | 6 tháng - 1 năm | 6,8% - 6,9%  | 20.622.307.431         |
| - Ngân hàng TMCP An Bình                                                                    | VND       | 6 tháng         | 7,5%         | 33.028.123.335         |
| - Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam                                                         | VND       | 6 tháng         | 4,3%         | 24.653.128.767         |
| - Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam                                                           | VND       | 12 tháng        | 4,7% - 5,25% | 69.799.907.063         |
| - Ngân hàng TNHH một thành viên United Overseas Bank (Việt Nam) - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh | VND       | 6 tháng         | 3,8% - 5%    | 34.470.246.853         |
| - Ngân hàng Đại chúng TNHH KASIKORNBANK – Chi nhánh TP Hồ Chí Minh                          | VND       | 6 tháng         | 5,1% - 5,6%  | 32.544.990.955         |
| - Ngân hàng TMCP Quân đội                                                                   | VND       | 6 tháng         | 5,1% - 5,6%  | 29.820.000.000         |
| - Các ngân hàng khác                                                                        | VND       | Dưới 1 năm      | 3,8%-7,5%    | 15.684.320.220         |
|                                                                                             |           |                 |              | <b>260.623.024.624</b> |

## b) Đầu tư góp vốn vào Công ty liên kết

| Đầu tư góp vốn vào Công ty liên kết              | Cuối kỳ  |               |                        |                                                | Đầu năm       |                        |                                                |  |
|--------------------------------------------------|----------|---------------|------------------------|------------------------------------------------|---------------|------------------------|------------------------------------------------|--|
|                                                  | Địa chỉ  | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu |  |
| - Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Royal House | Đồng Nai | 45,00%        | 45,00%                 | VND                                            | 45,00%        | 45,00%                 | VND                                            |  |
|                                                  |          |               |                        | 143.334.693.922                                |               |                        | 138.486.128.623                                |  |
|                                                  |          |               |                        | 143.334.693.922                                |               |                        | 138.486.128.623                                |  |

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty liên kết trong kỳ: Xem thuyết minh số 40.

## 5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

|                                                       | Cuối kỳ                |                      | Đầu năm                |                  |
|-------------------------------------------------------|------------------------|----------------------|------------------------|------------------|
|                                                       | Giá trị ghi sổ         | Giá trị dự phòng     | Giá trị ghi sổ         | Giá trị dự phòng |
|                                                       | VND                    | VND                  | VND                    | VND              |
| <b>Bên liên quan</b>                                  | <b>56.827.411.914</b>  | -                    | <b>29.930.696.362</b>  | -                |
| Công ty Cổ phần Vinagres                              | 36.945.330.374         | -                    | 8.621.739.958          | -                |
| Royal American Wholesale                              | 12.164.580.704         | -                    | 2.282.921.075          | -                |
| Công ty Cổ phần Bảo Sơn Xanh                          | -                      | -                    | 10.913.634.493         | -                |
| Công Ty Cổ Phần Sản Xuất Và Đầu Tư Hoàng Gia Miền Tây | 7.717.500.836          | -                    | 8.112.400.836          | -                |
| <b>Bên khác</b>                                       | <b>623.506.969.163</b> | <b>(104.535.014)</b> | <b>524.656.700.959</b> | -                |
| Công ty Cổ phần Top Tile                              | 202.365.111.917        | -                    | 217.644.030.270        | -                |
| Công ty Cổ phần Hoàng Gia Quán Quân                   | 39.042.509.842         | -                    | 57.736.976.114         | -                |
| Care About Trading Co., Ltd                           | 37.993.658.339         | -                    | 41.802.339.604         | -                |
| Công ty TNHH Mylux Việt Nam                           | 24.764.735.512         | -                    | 36.288.673.532         | -                |
| Công ty TNHH Thương mại Nguyên liệu Minh Lợi          | 22.479.914.636         | -                    | -                      | -                |
| Công ty TNHH Thương mại Nguyên liệu Đại An Lộc        | 22.941.209.552         | -                    | -                      | -                |
| Phải thu khách hàng khác                              | 273.919.829.365        | (104.535.014)        | 171.184.681.439        | -                |
|                                                       | <b>680.334.381.077</b> | <b>(104.535.014)</b> | <b>554.587.397.321</b> | -                |

## 6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

|                                                | Số cuối kỳ            |                  | Số đầu năm            |                  |
|------------------------------------------------|-----------------------|------------------|-----------------------|------------------|
|                                                | Giá trị ghi sổ        | Giá trị dự phòng | Giá trị ghi sổ        | Giá trị dự phòng |
|                                                | VND                   | VND              | VND                   | VND              |
| <b>Bên liên quan</b>                           | <b>18.472.087.416</b> | -                | <b>35.997.676.983</b> | -                |
| Công ty Cổ phần Bảo Sơn Xanh                   | -                     | -                | 1.778.538.122         | -                |
| Công Ty Cổ Phần Sản Xuất Và Đầu tư Royal House | 18.472.087.416        | -                | 34.219.138.861        | -                |

|                                                       | Số cuối kỳ             |                  | Số đầu năm             |                  |
|-------------------------------------------------------|------------------------|------------------|------------------------|------------------|
|                                                       | Giá trị ghi sổ         | Giá trị dự phòng | Giá trị ghi sổ         | Giá trị dự phòng |
|                                                       | VND                    | VND              | VND                    | VND              |
| <b>Bên khác</b>                                       | <b>134.133.998.014</b> | -                | <b>95.836.731.593</b>  | -                |
| Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Dịch vụ Hoàng Quân | 7.045.833.094          | -                | 6.895.833.094          | -                |
| Công Ty TNHH MTV Trang Minh Anh                       | -                      | -                | 4.941.943.291          | -                |
| Công ty Cổ phần Top Tile                              | 39.840.057.076         | -                | -                      | -                |
| Công Ty TNHH Thương Mại Và Dịch Vụ Tùng Thịnh Phát    | -                      | -                | 3.899.999.996          | -                |
| Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia Xanh     | 57.401.945.339         | -                | 46.996.192.659         | -                |
| Trả trước cho người bán khác                          | 29.846.162.505         | -                | 33.102.762.553         | -                |
|                                                       | <b>152.606.085.430</b> | -                | <b>131.834.408.576</b> | -                |

## 7 . PHẢI THU KHÁC

|                                               | Cuối kỳ               |                  | Đầu năm               |                  |
|-----------------------------------------------|-----------------------|------------------|-----------------------|------------------|
|                                               | Giá trị ghi sổ        | Giá trị dự phòng | Giá trị ghi sổ        | Giá trị dự phòng |
|                                               | VND                   | VND              | VND                   | VND              |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                            |                       |                  |                       |                  |
| Tạm ứng                                       | 713.508.160           | -                | 549.575.600           | -                |
| Khoản giao xây dựng và mua lại tài sản (1)(2) | 36.000.000.000        | -                | 36.000.000.000        | -                |
| Phải thu liên quan thuê tài chính             | 1.067.010.344         | -                | 1.067.010.344         | -                |
| Thuế GTGT đầu vào chưa kê khai                | -                     | -                | 3.484.598.081         | -                |
| Phải thu khác                                 | 9.847.863.876         | -                | 1.547.447.092         | -                |
| - Phòng dịch vụ & Marketing                   | 3.345.604.670         | -                | -                     | -                |
| - Ông Nguyễn Minh Tuyển                       | 4.416.522.000         | -                | 216.552.000           | -                |
| - CTCP Hoàng Gia Pha Lê                       | 800.000.000           | -                | -                     | -                |
| - Đối tượng khác                              | 1.285.737.206         | -                | 1.330.895.092         | -                |
|                                               | <b>47.628.382.380</b> | -                | <b>42.648.631.117</b> | -                |

|                                                        | Cuối kỳ               |                         | Đầu năm               |                         |
|--------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
|                                                        | <u>Giá trị ghi sổ</u> | <u>Giá trị dự phòng</u> | <u>Giá trị ghi sổ</u> | <u>Giá trị dự phòng</u> |
|                                                        | VND                   | VND                     | VND                   | VND                     |
| <b>b) Dài hạn</b>                                      |                       |                         |                       |                         |
| Ký cược, ký quỹ                                        | 4.741.527.795         | -                       | 6.599.939.016         | -                       |
|                                                        | <u>4.741.527.795</u>  | <u>-</u>                | <u>6.599.939.016</u>  | <u>-</u>                |
| <b>c) Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan</b> |                       |                         |                       |                         |
| Ông Huỳnh Sơn Tùng (1)                                 | 30.000.000.000        | -                       | 30.000.000.000        | -                       |
| Bà Nguyễn Thị Bích Trâm (2)                            | 6.000.000.000         | -                       | 6.000.000.000         | -                       |
| Công Ty Cổ phần Sản Xuất và Đầu Tư Royal House         | 223.470.272           | -                       | 278.281.352           | -                       |
| Ông Nguyễn Minh Tuyền                                  | 4.416.522.000         | -                       | 216.552.000           | -                       |
|                                                        | <u>40.639.992.272</u> | <u>-</u>                | <u>36.494.833.352</u> | <u>-</u>                |

(1) Khoản thỏa thuận và giao việc cho ông Huỳnh Sơn Tùng theo biên bản thỏa thuận số 01/CTCP HST/BBTT ngày 07/09/2022 về việc ông Huỳnh Sơn Tùng chủ sở hữu lô đất 716 Nguyễn Thị Định, phường Cát Lái, thành phố Hồ Chí Minh thực hiện xây dựng tòa nhà văn phòng và showroom trên mảnh đất này và sau khi công trình hoàn thành sẽ tiến hành chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trên đất cho Công ty.

Mục đích công việc nêu trên nhằm thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Tòa nhà văn phòng và showroom để mở rộng văn phòng làm việc và showroom trưng bày sản phẩm, đáp ứng nhu cầu phát triển kinh doanh của Công ty trong thời gian tới.

Trong đó giá trị quyền sử dụng đất là 24 tỷ VND còn giá trị xây dựng công trình dự kiến là 12 tỷ VND và có thể thay đổi khi có quyết toán xây dựng.

Công ty ứng trước cho ông Huỳnh Sơn Tùng số tiền 30 tỷ VND và đã thực hiện xong việc mua lô đất và xây dựng công trình trên đất. Hiện tại công trình đã hoàn thành phần xây dựng và đang tiến hành lắp đặt nội thất, trang thiết bị theo nhu cầu quản lý của Công ty, đồng thời Công ty cũng đang chuẩn bị các thủ tục để chuyển tên chủ sở hữu từ ông Huỳnh Sơn Tùng sang tài sản của Công ty.

(2) Khoản thỏa thuận và giao việc cho bà Nguyễn Thị Bích Trâm theo biên bản thỏa thuận số 06/HGK-NTBT/BBTT ngày 31/05/2022 về việc bà Nguyễn Thị Bích Trâm chủ sở hữu Thửa đất số 123, tờ bản đồ số 43, phường Long Phước, thành phố Hồ Chí Minh thực hiện xây dựng tòa nhà văn phòng và showroom trên mảnh đất này và sau khi công trình hoàn thành sẽ tiến hành chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trên đất cho Công ty.

Mục đích công việc nêu trên nhằm thực hiện Dự án Văn phòng showroom Royal Sintered Stone. Trong đó giá trị quyền sử dụng đất là 6 tỷ VND.

Bà Trâm đã thực hiện mua xong lô đất và đang trong quá trình lên kế hoạch xây dựng.

Do Công ty đang tập trung thực hiện Dự án Nhà máy sản xuất tấm Porcelain khổ lớn 4.0 nên quá trình thực hiện xây dựng Dự án Văn phòng showroom Royal Sintered Stone sẽ được thực hiện sau khi Dự án Nhà máy sản xuất tấm Porcelain khổ lớn 4.0 đi vào hoạt động. Công ty cũng đã thu hồi 1 phần tiền giao cho Bà Nguyễn Thị Bích Trâm số tiền 8,3 tỷ VND để tập trung tài chính cho dự án này.

## 8 . HÀNG TỒN KHO

|                                     | Cuối kỳ                |          | Đầu năm                |          |
|-------------------------------------|------------------------|----------|------------------------|----------|
|                                     | Giá gốc                | Dự phòng | Giá gốc                | Dự phòng |
|                                     | VND                    | VND      | VND                    | VND      |
| Hàng mua đang đi đường              | 87.399.858             | -        | 71.666.218             | -        |
| Nguyên liệu, vật liệu               | 212.803.416.241        | -        | 192.937.245.665        | -        |
| Công cụ, dụng cụ                    | 41.152.768.057         | -        | 36.448.969.915         | -        |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 13.729.920.978         | -        | 45.685.159.066         | -        |
| Sản phẩm                            | 334.973.938.967        | -        | 284.246.694.039        | -        |
| Hàng hoá                            | 284.088.003.017        | -        | 232.029.129.867        | -        |
| Hàng gửi đi bán                     | 295.500.382            | -        | 5.622.189.305          | -        |
|                                     | <b>887.130.947.500</b> | <b>-</b> | <b>797.041.054.075</b> | <b>-</b> |

## 9 . TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN

## Xây dựng cơ bản dở dang

|                                                                                         | Cuối kỳ              |                        | Đầu năm              |                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
|                                                                                         | Giá gốc              | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc              | Giá trị có thể thu hồi |
|                                                                                         | VND                  | VND                    | VND                  | VND                    |
| Mua sắm                                                                                 | 2.035.822.873        | 2.035.822.873          | 2.035.822.873        | 2.035.822.873          |
| Thiết bị canh chỉnh Tấm gạch lớn                                                        | 1.962.538.873        | 1.962.538.873          | 1.962.538.873        | 1.962.538.873          |
| Chi phí sử dụng phần mềm Misa Amis, phần mềm hóa đơn điện tử và gói triển khai phần mềm | 73.284.000           | 73.284.000             | 73.284.000           | 73.284.000             |
| Xây dựng cơ bản dở dang                                                                 | 4.475.500.654        | 4.475.500.654          | 3.705.811.454        | 3.705.811.454          |
| Hạng mục Công trình, Nhà xưởng, văn phòng Royal Sintered Stone                          | 1.973.900.654        | 1.973.900.654          | 1.924.211.454        | 1.924.211.454          |
| Thi công mái che, móng và sàn cho 2 cối nghiền xương 60 tấn                             | 1.781.600.000        | 1.781.600.000          | 1.781.600.000        | 1.781.600.000          |
| Thi công mái che chuyển tráng men                                                       | 720.000.000          | 720.000.000            | -                    | -                      |
|                                                                                         | <b>6.511.323.527</b> | <b>6.511.323.527</b>   | <b>5.741.634.327</b> | <b>5.741.634.327</b>   |

## 10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

|                                          | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị        | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tài sản cố định khác | Cộng                     |
|------------------------------------------|------------------------|--------------------------|---------------------------------|---------------------------|----------------------|--------------------------|
|                                          | VND                    | VND                      | VND                             | VND                       | VND                  | VND                      |
| <b>Nguyên giá</b>                        |                        |                          |                                 |                           |                      |                          |
| Số dư đầu năm                            | 236.014.652.288        | 1.070.102.981.822        | 7.656.469.791                   | 4.183.847.222             | 3.144.270.035        | 1.321.102.221.158        |
| - Mua trong kỳ                           | 137.500.000            | 971.584.580              | 553.408.122                     | -                         | -                    | 1.662.492.702            |
| - Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành      | -                      | 1.149.000.000            | -                               | -                         | -                    | 1.149.000.000            |
| - Mua lại tài sản thuê tài chính         | -                      | 24.665.286.828           | -                               | -                         | -                    | 24.665.286.828           |
| - Thanh lý, nhượng bán                   | -                      | (1.916.191.312)          | -                               | -                         | -                    | (1.916.191.312)          |
| - Giảm khác                              | -                      | (196.093.750)            | -                               | -                         | -                    | (196.093.750)            |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>                     | <b>236.152.152.288</b> | <b>1.094.776.568.168</b> | <b>8.209.877.913</b>            | <b>4.183.847.222</b>      | <b>3.144.270.035</b> | <b>1.346.466.715.626</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>            |                        |                          |                                 |                           |                      |                          |
| Số dư đầu năm                            | 95.719.973.529         | 336.715.500.904          | 7.198.276.897                   | 3.136.109.347             | 1.121.690.012        | 443.891.550.689          |
| - Khấu hao trong kỳ                      | 5.637.509.273          | 26.010.797.934           | 389.500.711                     | 193.307.422               | 157.213.500          | 32.388.328.840           |
| - Tăng do mua lại tài sản thuê tài chính | -                      | 10.124.133.930           | -                               | -                         | -                    | 10.124.133.930           |
| - Thanh lý, nhượng bán                   | -                      | (159.422.071)            | -                               | -                         | -                    | (159.422.071)            |
| - Giảm khác                              | -                      | (7.843.750)              | -                               | -                         | -                    | (7.843.750)              |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>                     | <b>101.357.482.802</b> | <b>372.683.166.947</b>   | <b>7.587.777.608</b>            | <b>3.329.416.769</b>      | <b>1.278.903.512</b> | <b>486.236.747.638</b>   |
| <b>Giá trị còn lại</b>                   |                        |                          |                                 |                           |                      |                          |
| Tại ngày đầu năm                         | 140.294.678.759        | 733.387.480.918          | 458.192.894                     | 1.047.737.875             | 2.022.580.023        | 877.210.670.469          |
| Tại ngày cuối kỳ                         | 134.794.669.486        | 722.093.401.221          | 622.100.305                     | 854.430.453               | 1.865.366.523        | 860.229.967.988          |

## 10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

|                                          | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị        | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tài sản cố định khác | Cộng                     |
|------------------------------------------|------------------------|--------------------------|---------------------------------|---------------------------|----------------------|--------------------------|
|                                          | VND                    | VND                      | VND                             | VND                       | VND                  | VND                      |
| <b>Nguyên giá</b>                        |                        |                          |                                 |                           |                      |                          |
| Số dư đầu năm                            | 236.014.652.288        | 1.070.102.981.822        | 7.656.469.791                   | 4.183.847.222             | 3.144.270.035        | 1.321.102.221.158        |
| - Mua trong kỳ                           | 137.500.000            | 971.584.580              | 553.408.122                     | -                         | -                    | 1.662.492.702            |
| - Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành      | -                      | 1.149.000.000            | -                               | -                         | -                    | 1.149.000.000            |
| - Mua lại tài sản thuê tài chính         | -                      | 24.665.286.828           | -                               | -                         | -                    | 24.665.286.828           |
| - Thanh lý, nhượng bán                   | -                      | (1.916.191.312)          | -                               | -                         | -                    | (1.916.191.312)          |
| - Giảm khác                              | -                      | (196.093.750)            | -                               | -                         | -                    | (196.093.750)            |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>                     | <b>236.152.152.288</b> | <b>1.094.776.568.168</b> | <b>8.209.877.913</b>            | <b>4.183.847.222</b>      | <b>3.144.270.035</b> | <b>1.346.466.715.626</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>            |                        |                          |                                 |                           |                      |                          |
| Số dư đầu năm                            | 95.719.973.529         | 336.715.500.904          | 7.198.276.897                   | 3.136.109.347             | 1.121.690.012        | 443.891.550.689          |
| - Khấu hao trong kỳ                      | 5.637.509.273          | 26.010.797.934           | 389.500.711                     | 193.307.422               | 157.213.500          | 32.388.328.840           |
| - Tăng do mua lại tài sản thuê tài chính | -                      | 10.124.133.930           | -                               | -                         | -                    | 10.124.133.930           |
| - Thanh lý, nhượng bán                   | -                      | (159.422.071)            | -                               | -                         | -                    | (159.422.071)            |
| - Giảm khác                              | -                      | (7.843.750)              | -                               | -                         | -                    | (7.843.750)              |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>                     | <b>101.357.482.802</b> | <b>372.683.166.947</b>   | <b>7.587.777.608</b>            | <b>3.329.416.769</b>      | <b>1.278.903.512</b> | <b>486.236.747.638</b>   |
| <b>Giá trị còn lại</b>                   |                        |                          |                                 |                           |                      |                          |
| Tại ngày đầu năm                         | 140.294.678.759        | 733.387.480.918          | 458.192.894                     | 1.047.737.875             | 2.022.580.023        | 877.210.670.469          |
| Tại ngày cuối kỳ                         | 134.794.669.486        | 722.093.401.221          | 622.100.305                     | 854.430.453               | 1.865.366.523        | 860.229.967.988          |

Chi tiết các tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn tại thời điểm cuối kỳ và đã thanh lý/nhượng bán/chuyển nhượng trong kỳ như sau:

| Tên tài sản                                                                                         | Tình trạng sử dụng<br>trong kỳ | Nguyên giá<br>VND | Giá trị còn lại của tài<br>sản cố định<br>VND | Giá trị còn lại của tài<br>sản thanh lý<br>VND | Giá trị thu được từ<br>thanh lý/ nhượng bán/<br>chuyển nhượng<br>VND |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| HTDC Thiết bị SX Ceramic cao cấp                                                                    | Đang sử dụng                   | 63.163.932.500    |                                               |                                                |                                                                      |
| Hệ thống máy Sacmi                                                                                  | Đang sử dụng                   | 464.433.092.596   | 441.211.437.964                               |                                                |                                                                      |
| Các tài sản khác tại RRS                                                                            | Đang sử dụng                   | 300.871.484.938   | 277.858.646.632                               |                                                |                                                                      |
| Các tài sản khác tại RYG                                                                            | Đang sử dụng                   | 514.282.003.824   | 138.088.837.308                               |                                                |                                                                      |
| Hệ thống báo cháy kho Choongnam<br>hợp đồng số 32/HĐKT/2023/PTL-HG<br>ký ngày 25/11/2023 HĐ 78 & 13 | Đã thanh lý                    | 339.540.000       |                                               | 254.655.000                                    | 60.000.000                                                           |

- Giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 130.711.593.776 VND.
- Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 309.277.334.471 VND.

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

|                               | Máy móc,<br>thiết bị<br>VND | Phương tiện vận<br>tải, truyền dẫn<br>VND | Cộng<br>VND           |
|-------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                             |                                           |                       |
| Số dư đầu năm                 | 48.263.364.404              | 12.963.472.454                            | 61.226.836.858        |
| - Mua lại TSCĐ thuê tài chính | (24.421.076.067)            | -                                         | (24.421.076.067)      |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>          | <b>23.842.288.337</b>       | <b>12.963.472.454</b>                     | <b>36.805.760.791</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                             |                                           |                       |
| Số dư đầu năm                 | 14.949.370.360              | 1.446.594.376                             | 16.395.964.736        |
| - Trích khấu hao              | 3.176.186.226               | 718.376.340                               | 3.894.562.566         |
| - Mua lại TSCĐ thuê tài chính | (10.124.133.930)            | -                                         | (10.124.133.930)      |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>          | <b>8.001.422.656</b>        | <b>2.164.970.716</b>                      | <b>10.166.393.372</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                             |                                           |                       |
| Tại ngày đầu năm              | 33.313.994.044              | 11.516.878.078                            | 44.830.872.122        |
| Tại ngày cuối kỳ              | 15.840.865.681              | 10.798.501.738                            | 26.639.367.419        |

Chi tiết các tài sản cố định thuê tài chính tại thời điểm cuối kỳ như sau:

| Tên tài sản                                         | Tình trạng sử<br>dụng | Nguyên giá<br>(VND) | Giá trị còn lại<br>(VND) |
|-----------------------------------------------------|-----------------------|---------------------|--------------------------|
| Chi phí đầu tư Máy ép 6AV2-124-1MC01-0AX0 - xưởng 2 | Đang sử dụng          | 9.905.891.274       | 6.686.476.610            |
| Máy in KTS 500x500@New King Time SBL010202301025    | Đang sử dụng          | 7.692.614.935       | 5.256.620.206            |
| Xe ô tô LUXUS 51L-222.44                            | Đang sử dụng          | 8.840.587.909       | 7.440.828.157            |
| Các tài sản khác                                    | Đang sử dụng          | 10.366.666.673      | 7.255.442.447            |

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

|                               | Phần mềm quản lý<br>VND | Lợi thế quyền thuê<br>(*)<br>VND | Cộng<br>VND           |
|-------------------------------|-------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                         |                                  |                       |
| Số dư đầu năm                 | 606.348.000             | 67.639.223.219                   | 68.245.571.219        |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>          | <b>606.348.000</b>      | <b>67.639.223.219</b>            | <b>68.245.571.219</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                         |                                  |                       |
| Số dư đầu năm                 | 567.303.000             | 6.828.960.038                    | 7.396.263.038         |
| - Khấu hao trong kỳ           | 4.110.000               | 975.565.720                      | 979.675.720           |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>          | <b>571.413.000</b>      | <b>7.804.525.758</b>             | <b>8.375.938.758</b>  |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                         |                                  |                       |
| Tại ngày đầu năm              | 39.045.000              | 60.810.263.181                   | 60.849.308.181        |
| Tại ngày cuối kỳ              | 34.935.000              | 59.834.697.461                   | 59.869.632.461        |

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 565.248.000 VND.

(\*) Giá trị lợi thế quyền thuê đất khu công nghiệp trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 292958 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 25/12/2017 - thời hạn 35 năm 02 tháng theo chứng thư thẩm định giá Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia Khang số 22/05/02/DN ngày 31/05/2022 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn Đầu tư Việt Nam.

## 13 . CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ

|                                                    | Cuối kỳ<br>VND        | Đầu năm<br>VND        |
|----------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| a) Ngắn hạn                                        |                       |                       |
| Chi phí về thuê cơ sở hạ tầng, thuê hoạt động TSCĐ | 297.353.497           | -                     |
| Chi phí bảo hiểm                                   | 597.802.357           | 299.193.548           |
| Công cụ dụng cụ xuất dùng                          | 1.957.596.614         | 3.549.928.275         |
| Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ TSCĐ           | 1.353.901.175         | -                     |
| Các khoản khác                                     | 144.868.286           | 690.430.040           |
|                                                    | <b>4.351.521.929</b>  | <b>4.539.551.863</b>  |
| b) Dài hạn                                         |                       |                       |
| Công cụ dụng cụ xuất dùng                          | 2.740.234.893         | 2.877.278.743         |
| Chi phí thuê thương hiệu (*)                       | 17.000.000.000        | 23.000.000.000        |
| Chi phí chương trình phần mềm                      | 1.809.559.348         | 2.684.403.166         |
| Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác                   | 2.255.025.486         | 2.255.383.843         |
|                                                    | <b>23.804.819.727</b> | <b>30.817.065.752</b> |

(\*) Chi phí sử dụng thương hiệu từ Hợp đồng Li-xăng chuyển giao quyền sử dụng nhãn hiệu hàng hóa số 011222/CQSDNH/TT-HG ngày 01/12/2022 giữa Công ty và Công ty TNHH Top Tile có thời hạn 5 năm tính từ thời điểm tháng 12/2022 và thanh toán trước toàn bộ giá trị hợp đồng với số tiền là 60 tỷ VND.

## 14 . LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

|                     | Công ty Cổ phần Sản xuất<br>và Đầu tư Royal Sintered<br>Stone<br>VND | Tổng cộng<br>VND     |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Nguyên giá          |                                                                      |                      |
| Số dư đầu năm       | 9.247.546.840                                                        | 9.247.546.840        |
| Số dư cuối kỳ       | <b>9.247.546.840</b>                                                 | <b>9.247.546.840</b> |
| Số phân bổ lũy kế   |                                                                      |                      |
| Số dư đầu năm       | 3.236.641.394                                                        | 3.236.641.394        |
| Số phân bổ trong kỳ | 462.377.342                                                          | 462.377.342          |
| Số dư cuối kỳ       | <b>3.699.018.736</b>                                                 | <b>3.699.018.736</b> |
| Giá trị còn lại     |                                                                      |                      |
| Số dư đầu năm       | 6.010.905.446                                                        | 6.010.905.446        |
| Số dư cuối kỳ       | <b>5.548.528.104</b>                                                 | <b>5.548.528.104</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ ĐẦU TƯ HOÀNG GIA**

**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**  
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

**15 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

|                                                                                                        | Đầu năm                  | Trong kỳ               |                        | Cuối kỳ                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|
|                                                                                                        | Giá trị                  | Tăng                   | Giảm                   | Giá trị                  |
|                                                                                                        | VND                      | VND                    | VND                    | VND                      |
| <b>a) Vay ngắn hạn</b>                                                                                 | <b>1.262.626.914.308</b> | <b>917.945.036.526</b> | <b>788.431.670.986</b> | <b>1.392.140.279.848</b> |
| <b>Vay ngắn hạn Ngân hàng</b>                                                                          | <b>325.474.299.640</b>   | <b>265.067.256.800</b> | <b>191.076.308.559</b> | <b>399.465.247.881</b>   |
| - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Biên Hòa (1)                                     | 108.213.759.906          | 71.335.749.169         | 70.159.831.247         | 109.389.677.828          |
| - Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc - Chi nhánh Đồng Nai (2)                                              | 129.589.320.447          | 106.044.498.216        | 117.889.320.447        | 117.744.498.216          |
| - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát Triển Việt Nam - Chi nhánh Thống Nhất (3)                              | 121.001.183.109          | 77.226.478.917         | 75.826.935.103         | 122.400.726.923          |
| - Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng Và Phát Triển-Chi nhánh Vũng Tàu (4)                                      | 148.378.102.383          | 58.959.398.338         | 59.962.433.792         | 147.375.066.929          |
| - Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội - Chi nhánh Gia Định (5)                                       | 99.979.746.331           | 99.953.697.784         | 99.979.746.331         | 99.953.697.784           |
| - Ngân Hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Sài Gòn (6)                                                       | 79.999.969.184           | -                      | -                      | 79.999.969.184           |
| - Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam (7)                                                                | 149.996.827.296          | 70.751.176.634         | 84.911.943.342         | 135.836.060.588          |
| - Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam Chi nhánh Sài Gòn (8)                                                | 99.993.706.012           | 88.613.055.055         | 88.625.152.165         | 99.981.608.902           |
| - Ngân hàng TNHH một thành viên United Overseas Bank (Việt Nam) - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (09) | -                        | 79.993.725.613         | -                      | 79.993.725.613           |
| - Ngân hàng Đại chúng TNHH KASIKORNBANK – Chi nhánh TP Hồ Chí Minh (10)                                | <b>50.982.376.912</b>    | <b>24.282.135.160</b>  | <b>29.154.349.868</b>  | <b>46.110.162.204</b>    |
| <b>Vay và nợ dài hạn đến hạn trả</b>                                                                   | <b>5.163.131.200</b>     | <b>2.058.566.100</b>   | <b>2.581.565.600</b>   | <b>4.640.131.700</b>     |
| - Công ty TNHH MTV CTTC Ngân hàng Sài gòn Thương Tín (Sacombank-SBL) (11)                              | 4.884.215.208            | 1.221.053.808          | 6.105.269.016          | -                        |
| - Công Ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Quốc Tế Chailease                                                | 1.935.030.504            | 967.515.252            | 967.515.252            | 1.935.030.504            |
| - Công Ty Cho Thuê Tài Chính TNHH BIDV Sumi Trust (12)                                                 | 39.000.000.000           | 20.035.000.000         | 19.500.000.000         | 39.535.000.000           |
| - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Biên Hòa (13)                                    | <b>1.313.609.291.220</b> | <b>942.227.171.686</b> | <b>817.586.020.854</b> | <b>1.438.250.442.052</b> |
| <b>b) Vay dài hạn</b>                                                                                  | <b>8.511.322.628</b>     | <b>-</b>               | <b>2.581.565.600</b>   | <b>5.929.757.028</b>     |
| - Công ty TNHH MTV CTTC Ngân hàng Sài gòn Thương Tín (Sacombank-SBL) (11)                              | 6.105.269.016            | -                      | 6.105.269.016          | -                        |
| - Công Ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Quốc Tế Chaileas                                                 | 7.417.616.954            | -                      | 967.515.252            | 6.450.101.702            |
| - Công Ty Cho Thuê Tài Chính TNHH BIDV Sumi Trust (12)                                                 | 386.845.988.009          | -                      | 21.015.000.000         | 365.830.988.009          |
| - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Biên Hòa (13)                                    | <b>408.880.196.607</b>   | <b>-</b>               | <b>30.669.349.868</b>  | <b>378.210.846.739</b>   |
| Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng                                                               | (50.982.376.912)         | (24.282.135.160)       | (29.154.349.868)       | (46.110.162.204)         |
| Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng                                                                      | <b>357.897.819.695</b>   |                        |                        | <b>332.100.684.535</b>   |

## c) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

| Số hợp đồng                                                                    | Ngày HĐ    | Hạn mức (VND)   | Số dư 30/06/2026 (Nguyên tệ)       | Số dư quy đổi VND 30/06/2026 (VND) | Mục đích vay                                                 | Kỳ hạn     | Lãi suất                        | Hình thức tài sản bảo đảm                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>(1) Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Biên Hòa</b>        |            |                 |                                    | <b>399.465.247.881</b>             |                                                              |            |                                 |                                                                           |
| 01/2024-HĐCVHM/NHCT682 - HOANGGIA và văn bản sửa đổi, bổ sung                  | 21/11/2024 | 150.000.000.000 | 149.490.890.625 VND                | 149.490.890.625                    | Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh gạch men    | 31/07/2026 | Được ghi trên từng Giấy nhận nợ | Tài sản thế chấp được quy định chi tiết tại các Hợp đồng thế chấp cụ thể. |
| 02/2025-HĐCVHM/NHCT682-RSS                                                     | 29/12/2025 | 250.000.000.000 | 249.974.357.256 VND                | 249.974.357.256                    | Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh   | 29/12/2026 | Lãi suất điều chỉnh             | Tài sản thế chấp được quy định chi tiết tại các Hợp đồng thế chấp cụ thể. |
| <b>(2) Ngân hàng TMCP Sài Gòn Tài Lộc - Chi nhánh Đồng Nai</b>                 |            |                 |                                    | <b>109.389.677.828</b>             |                                                              |            |                                 |                                                                           |
| 202025393705/L1/03                                                             | 24/02/2025 | 110.000.000.000 | 103.305.184.127 VND và 229.899 USD | 109.389.677.828                    | Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C                       | 12 tháng   | Được ghi trên từng Giấy nhận nợ | Tài sản thế chấp được quy định chi tiết tại các Hợp đồng thế chấp cụ thể. |
| <b>(3) Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát Triển Việt Nam - Chi nhánh Thống Nhất</b> |            |                 |                                    | <b>117.744.498.216</b>             |                                                              |            |                                 |                                                                           |
| 01/2025/7856791/HĐT D                                                          | 05/08/2025 | 150.000.000.000 | 117.744.498.216 VND                | 117.744.498.216                    | Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C                       | 12 tháng   | Được ghi trên từng Giấy nhận nợ | Tài sản thế chấp được quy định chi tiết tại các Hợp đồng thế chấp cụ thể. |
| <b>(4) Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng Và Phát Triển - Chi nhánh Vũng Tàu</b>       |            |                 |                                    | <b>122.400.726.923</b>             |                                                              |            |                                 |                                                                           |
| VN0010144.250/25/D N                                                           | 28/11/2025 | 155.000.000.000 | 115.737.805.294 VND và 251.754 USD | 122.400.726.923                    | Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C                       | 12 tháng   | Được ghi trên từng Giấy nhận nợ | Tài sản thế chấp được quy định chi tiết tại các Hợp đồng thế chấp cụ thể. |
| <b>(5) Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội-Chi nhánh Gia Định</b>            |            |                 |                                    | <b>147.375.066.929</b>             |                                                              |            |                                 |                                                                           |
| 385328.26.220.828327.TD                                                        | 12/03/2026 | 70.000.000.000  | 58.959.398.338 VND                 | 58.959.398.338                     | Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh gạch ốp lát | 12 tháng   | Được ghi trên từng Giấy nhận nợ | Tài sản thế chấp được quy định chi tiết tại các Hợp đồng thế chấp cụ thể. |
| 353225.25.220.329296.18.TD                                                     | 12/11/2025 | 150.000.000.000 | 88.415.668.591 VND                 | 88.415.668.591                     | Phục vụ hoạt động kinh doanh sản xuất Gạch Porcelain         | 12/11/2026 | Được ghi trên từng Giấy nhận nợ | Tài sản thế chấp được quy định chi tiết tại các Hợp đồng thế chấp cụ thể. |

## c) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn (tiếp):

|                                                                                                      |            |                 |                        |                 |                                                                            |          |                                 |                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>(6) Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình-Chi nhánh Sài Gòn</b>                                    |            |                 |                        | 99.953.697.784  |                                                                            |          |                                 |                                                                                                                                      |
| 0812/26/TD/SME/029                                                                                   | 23/03/2026 | 100.000.000.000 | 99.953.697.784<br>VND  | 99.953.697.784  | Tài trợ bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh gạch men các loại | 12 tháng | Được ghi trên từng Giấy nhận nợ | Tài sản thế chấp được quy định chi tiết tại các Hợp đồng thế chấp cụ thể.                                                            |
| <b>(7) Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam</b>                                                         |            |                 |                        | 79.999.969.184  |                                                                            |          |                                 |                                                                                                                                      |
| VN12401531/2025/W<br>BVN300 và                                                                       | 12/11/2025 | 80.000.000.000  | 79.999.969.184<br>VND  | 79.999.969.184  | Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh                           | 12 tháng | Được ghi trên từng Giấy nhận nợ | Tài sản thế chấp được quy định chi tiết tại các Hợp đồng thế chấp cụ thể.                                                            |
| <b>(8) Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam Chi nhánh Sài Gòn</b>                                         |            |                 |                        | 135.836.060.588 |                                                                            |          |                                 |                                                                                                                                      |
| 1013953.26                                                                                           | 11/05/2026 | 150.000.000.000 | 135.836.060.588<br>VND | 135.836.060.588 | Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh gạch                      | 12 tháng | Được ghi trên từng Giấy nhận nợ | Hợp đồng tiền gửi, Hàng tồn kho luân chuyển và khoản phải thu luân chuyển thuộc sở hữu của Công ty.                                  |
| <b>(9) Ngân hàng TNHH một thành viên United Overseas Bank (Việt Nam) - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh</b> |            |                 |                        | 99.981.608.902  |                                                                            |          |                                 |                                                                                                                                      |
| UOB/HCMC/CMB-HG-1004                                                                                 | 09/01/2025 | 100.000.000.000 | 99.981.608.902<br>VND  | 99.981.608.902  | Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh.                          | 12 tháng | Được ghi trên từng Giấy nhận nợ | Hợp đồng tiền gửi, các khoản phải thu theo hình thức thả nổi và bảo lãnh cá nhân trị giá 100 tỷ VNĐ thực hiện bởi ông Đinh Việt Anh. |
| <b>(10) Ngân hàng Đại chúng TNHH KASIKORNBANK – Chi nhánh TP Hồ Chí Minh</b>                         |            |                 |                        | 79.993.725.613  |                                                                            |          |                                 |                                                                                                                                      |
| 257/2026/FA.01                                                                                       | 10/02/2026 | 80.000.000.000  | 79.993.725.613<br>VND  | 79.993.725.613  | Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh.                          | 12 tháng | Được ghi trên từng Giấy nhận nợ | Tài sản thế chấp được quy định chi tiết tại các Hợp đồng thế chấp cụ thể.                                                            |

## d) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn:

| Số hợp đồng                                                             | Ngày HĐ    | Hạn mức (VND) | Số dư 30/06/2026 (VND) | Nợ dài hạn đến hạn trả (VND) | Mục đích vay                                                                                                                                              | Kỳ hạn   | Lãi suất  | Hình thức tài sản bảo đảm                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (11) Công ty TNHH MTV CTTC Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín (Sacombank-SBL) |            |               | 5.929.757.028          | 4.640.131.700                |                                                                                                                                                           |          |           |                                                                                                                                                    |
| SBL010202210047                                                         | 28/10/2022 | 584.800.000   | 73.100.000             | 73.100.000                   | Đầu tư xe ô tô tải (pickup cabin kép) nhãn hiệu FORD, số loại RANGER TRABCH2P0C3CXKL1, biển số 60C-637.38                                                 | 48 tháng | 8,5%/năm  | 01 xe ô tô tải (pickup cabin kép) nhãn hiệu FORD, số loại RANGER TRABCH2P0C3CXKL1, biển số 60C-637.38                                              |
| SBL010202208067                                                         | 31/08/2022 | 6.821.071.780 | 1.349.696.500          | 1.349.696.500                | Đầu tư 01 bộ máy ép thủy lực, nhãn hiệu HLT, model YP 3609, hãng SX HLT INDUSTRY CO., LTD                                                                 | 48 tháng | 9%/năm    | 01 bộ máy ép thủy lực, nhãn hiệu HLT, model YP 3609, hãng SX HLT INDUSTRY CO., LTD                                                                 |
| SBL01020230310                                                          | 10/03/2023 | 4.549.159.200 | 511.651.200            | 511.651.200                  | Đầu tư 03 máy đóng gói, 02 máy buộc đai nhãn hiệu KEDA của Xincheng International Co.,Ltd                                                                 | 52 tháng | 10,5%/năm | 03 máy đóng gói, 02 máy buộc đai nhãn hiệu KEDA, hãng sản xuất Xincheng International Co.,Ltd                                                      |
| SBL010202307039                                                         | 01/08/2023 | 2.361.051.828 | 658.995.328            | 439.330.400                  | Đầu tư hệ thống bù gạch nhãn hiệu Rong Zhi Cheng Co., Ltd, model ZNCP288 mới 100%, xuất xứ TQ, sản xuất 2023                                              | 48 tháng | 10,5%/năm | Hệ thống bù gạch nhãn hiệu Rong Zhi Cheng Co., Ltd, model ZNCP288 mới 100%, xuất xứ TQ, sản xuất 2023                                              |
| SBL010202311033                                                         | 21/11/2023 | 1.078.707.101 | 303.386.000            | 202.257.600                  | Đầu tư máy làm mát gạch sử dụng trong dây chuyền SX gạch men, nhãn hiệu SMAC, model KRYO 2.0 S.90, số serial 1012BN, mới 100%, SX năm 2023, xuất xứ Italy | 48 tháng | 9,7%/năm  | Máy làm mát gạch sử dụng trong dây chuyền SX gạch men, nhãn hiệu SMAC, model KRYO 2.0 S.90, số serial 1012BN, mới 100%, SX năm 2023, xuất xứ Italy |
| SBL010202301025                                                         | 31/01/2023 | 8.962.800.000 | 1.663.200.000          | 1.663.200.000                | Đầu tư 01 máy phun kỹ thuật số, 01 máy phủ men khô, hãng sản xuất Foshan Sanshui Yingjie Precision Machinery Co., LTD                                     | 48 tháng | 10,5%/năm | 01 máy phun kỹ thuật số model K8-700(560)/6+2.<br>01 máy phủ men khô model GL-P1200/L3.4WP                                                         |

d) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn (tiếp):

| Số hợp đồng                                                                     | Ngày HĐ    | Hạn mức (VND)   | Số dư 30/06/2026 (VND) | Nợ dài hạn đến hạn trả (VND) | Mục đích vay                                                                                                | Kỳ hạn    | Lãi suất                        | Hình thức tài sản bảo đảm                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LA010202510069                                                                  | 31/10/2025 | 2.004.480.000   | 1.369.728.000          | 400.896.000                  | Đầu tư Xe nâng nhãn hiệu NOBLELIFT, model: CPCD25-AS1/ CPCD25, sản xuất năm 2024/2025, xuất xứ TQ, mới 100% | 48 tháng  | 8%/năm                          | Xe nâng nhãn hiệu NOBLELIFT, model: CPCD25-AS1/ CPCD25, sản xuất năm 2024/2025, xuất xứ TQ, mới 100% |
| (12) Công ty Cho thuê Tài chính TNHH BIDV-SUMI TRUST- Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh |            |                 | 6.450.101.702          | 1.935.030.504                |                                                                                                             |           |                                 |                                                                                                      |
| 2182400068                                                                      | 25/09/2024 | 9.513.900.000   | 6.450.101.702          | 1.935.030.504                | Xe ô tô Lexus, Biển số 51L-222.44                                                                           | 60 tháng  | 8,10%/năm                       | Xe ô tô Lexus, Biển số 51L-222.44                                                                    |
| (13) Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Biên Hòa               |            |                 | 365.830.988.009        | 39.535.000.000               |                                                                                                             |           |                                 |                                                                                                      |
| 07/2023-HĐCVDADT/NHCT6 82-HG-MAYIN                                              | 19/01/2023 | 3.315.969.200   | 2.780.969.200          | 535.000.000                  | Đầu tư Dự án mua máy in theo hợp đồng ngoại thương số KER-ROYAL-221130.                                     | 60 tháng  | 12,5%/năm                       | Tài sản thế chấp được quy định chi tiết tại các Hợp đồng thế chấp cụ thể.                            |
| 08/2023-HĐCVDADT/NHCT6 82-HGK                                                   | 06/09/2023 | 400.000.000.000 | 363.050.018.809        | 39.000.000.000               | Dùng để thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án Nhà máy sản xuất tấm Porcelain khổ lớn 4.0         | 144 tháng | Được ghi trên từng Giấy nhận nợ | Tài sản thế chấp được quy định chi tiết tại các Hợp đồng thế chấp cụ thể.                            |

Các khoản vay từ ngân hàng đã được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp/cầm cố/bảo lãnh với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.

## 16 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

|                                                                | Cuối kỳ<br>VND         | Đầu năm<br>VND         |
|----------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| a) <b>Ngắn hạn</b>                                             |                        |                        |
| <i>Bên liên quan</i>                                           | 634.879.299            | 291.890.381            |
| Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Royal House                 | 634.879.299            | 291.890.381            |
| <i>Bên khác</i>                                                | 366.456.577.817        | 317.536.377.829        |
| Công ty Cổ phần Frit Huế                                       | 15.395.303.280         | 15.861.531.790         |
| Chi nhánh Công ty Cổ phần Phân phối Khí thấp áp Dầu Khí VN     | 20.846.769.233         | 8.928.768.073          |
| Xí nghiệp phân phối Khí Thấp Áp Nhơn Trạch                     |                        |                        |
| Công ty Cổ phần Công nghệ Hexagon                              | 589.548.547            | 1.503.830.519          |
| Forwell International (HK) Co., LTD                            | 70.215.118.529         | 46.238.674.300         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Trường Thịnh     | 9.667.241.320          | 15.629.946.608         |
| Công ty TNHH Fritta Việt Nam                                   | 96.645.065             | 20.900.129.831         |
| Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Phát Triển Năng Lượng Miền Nam | 20.906.094.585         | -                      |
| Phải trả các đối tượng khác                                    | 228.739.857.258        | 208.473.496.708        |
|                                                                | <b>367.091.457.116</b> | <b>317.828.268.210</b> |
| b) <b>Dài hạn</b>                                              |                        |                        |
| <i>Bên khác</i>                                                |                        |                        |
| Forwell International (HK) Co., LTD                            | 21.095.697.415         | 49.216.060.600         |
|                                                                | <b>21.095.697.415</b>  | <b>49.216.060.600</b>  |

## 17 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

|                                                                     | Cuối kỳ<br>VND         | Đầu năm<br>VND        |
|---------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| <i>Bên liên quan</i>                                                | -                      | 101.810.248           |
| Công ty Cổ phần Hoàng Gia Pha Lê                                    | -                      | 101.810.248           |
| <i>Bên khác</i>                                                     | 119.906.000.239        | 79.264.140.992        |
| Công ty TNHH VINAMEN                                                | -                      | 4.268.271.141         |
| Công ty TNHH Thương mại và Vật liệu Xây dựng Thành Phát             | 9.103.463.004          | 14.234.870.531        |
| Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng Hùng Ngọc                        | 9.304.190.110          | 11.541.690.394        |
| Công Ty TNHH Đầu tư Thương Mại và Xuất nhập khẩu Sài Gòn Hưng Thịnh | 20.688.269.599         | -                     |
| Công Ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ và Đầu Tư Hòa Phát Đạt              | 4.497.806.123          | 7.307.470.047         |
| Các đối tượng khác                                                  | 76.312.271.403         | 41.911.838.879        |
|                                                                     | <b>119.906.000.239</b> | <b>79.365.951.240</b> |

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

|                            | Số phải thu đầu năm | Số phải nộp đầu năm   | Số phải nộp trong kỳ | Số đã thực nộp trong kỳ | Số phải thu cuối kỳ | Số phải nộp cuối kỳ   |
|----------------------------|---------------------|-----------------------|----------------------|-------------------------|---------------------|-----------------------|
|                            | VND                 | VND                   | VND                  | VND                     | VND                 | VND                   |
| Thuế Giá trị gia tăng      | 639.343.694         | -                     | 1.960.092.648        | 1.943.596.286           | 622.847.332         | -                     |
| Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu  | 275.610             | -                     | 46.322.324           | 46.046.714              | -                   | -                     |
| Thuế Thu nhập doanh nghiệp | -                   | 13.291.791.110        | 5.974.006.318        | 4.796.929.580           | -                   | 14.468.867.848        |
| Thuế Thu nhập cá nhân      | -                   | 1.709.721.665         | 87.306.984           | 1.248.514.364           | 9.215.858           | 557.730.143           |
| Các loại thuế khác         | 69.461.299          | -                     | 132.950.430          | -                       | -                   | 63.489.131            |
|                            | <b>709.080.603</b>  | <b>15.001.512.775</b> | <b>8.200.678.704</b> | <b>8.035.086.944</b>    | <b>632.063.190</b>  | <b>15.090.087.122</b> |

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

## 19 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

|                                              | Cuối kỳ               | Đầu năm               |
|----------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                              | VND                   | VND                   |
| - Chi phí đi vay                             | -                     | 1.554.193.134         |
| - Trích trước chi phí tiền điện              | 1.483.965.371         | 1.963.089.842         |
| - Trích trước chi phí nhiên liệu khí thấp áp | 7.505.419.258         | 6.204.602.562         |
| - Trích trước chi phí nhiên liệu khí khô     | 2.747.265.266         | 6.764.661.692         |
| - Trích trước tiền thuê đất                  | 1.711.271.356         | -                     |
| - Trích trước chi phí gia công               | 18.346.402.276        | -                     |
| - Chi phí phải trả khác                      | 172.369.095           | 909.118.584           |
|                                              | <b>31.966.692.622</b> | <b>17.395.665.814</b> |

## 20 . PHẢI TRẢ KHÁC

|                                                        | Cuối kỳ<br>VND        | Đầu năm<br>VND        |
|--------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                     |                       |                       |
| - Tài sản thừa chờ giải quyết                          | 1.546.664             | -                     |
| - Kinh phí công đoàn                                   | 6.356.386.222         | 6.077.441.572         |
| - Bảo hiểm xã hội                                      | 3.031.093.142         | 1.141.841.203         |
| - Bảo hiểm y tế                                        | 431.211.068           | 200.307.013           |
| - Bảo hiểm thất nghiệp                                 | 184.632.599           | 86.603.703            |
| - Khoản phải trả các cá nhân                           | 7.439.000.000         | 3.729.627.778         |
| + Bà Lê Thị Vi Na                                      | 3.100.000.000         | 3.279.627.778         |
| + Ông Phan Bá Hiệu                                     | 2.839.000.000         | -                     |
| + Bà Lê Huỳnh Thùy Trang                               | 1.000.000.000         | -                     |
| + Đối tượng khác                                       | 500.000.000           | 450.000.000           |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác                    | 5.180.523.127         | 6.050.621.663         |
|                                                        | <b>22.624.392.822</b> | <b>17.286.442.932</b> |
| <b>b) Dài hạn</b>                                      |                       |                       |
| - Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn                         | 5.220.000.000         | 5.220.000.000         |
| + Công Ty TNHH Minh Phát 2                             | 5.000.000.000         | 5.000.000.000         |
| + Công ty khác                                         | 220.000.000           | 220.000.000           |
|                                                        | <b>5.220.000.000</b>  | <b>5.220.000.000</b>  |
| <b>c) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan</b> |                       |                       |
| - Ông Phan Bá Hiệu                                     | 2.839.000.000         | -                     |
| - Công ty Cổ phần Sản Xuất và Đầu Tư Royal House       | -                     | 689.185.205           |
|                                                        | <b>2.839.000.000</b>  | <b>689.185.205</b>    |

**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ ĐẦU TƯ HOÀNG GIA**

**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**  
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

**21 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

|                     | Vốn đầu tư của chủ<br>sở hữu | Thặng dư vốn   | Quỹ đầu tư phát<br>triển | Lợi nhuận chưa phân<br>phối | Lợi ích cổ đông<br>không kiểm soát | Cộng            |
|---------------------|------------------------------|----------------|--------------------------|-----------------------------|------------------------------------|-----------------|
|                     | VND                          | VND            | VND                      | VND                         | VND                                | VND             |
| Số dư đầu năm trước | 450.000.000.000              | 40.010.480.000 | 57.353.390.932           | 163.414.518.842             | 36.939.774.492                     | 747.718.164.266 |
| Lãi trong kỳ trước  | -                            | -              | -                        | 15.617.321.986              | 21.846.093                         | 15.639.168.079  |
| Phân phối lợi nhuận | -                            | -              | 37.043.284.891           | (45.686.718.032)            | -                                  | (8.643.433.141) |
| Số dư cuối kỳ trước | 450.000.000.000              | 40.010.480.000 | 94.396.675.823           | 133.345.122.796             | 36.961.620.585                     | 754.713.899.204 |
| Số dư đầu năm nay   | 450.000.000.000              | 40.010.480.000 | 94.396.675.823           | 148.677.194.664             | 36.934.979.119                     | 770.019.329.606 |
| Lãi trong kỳ nay    | -                            | -              | -                        | 41.426.832.532              | 4.468.223.829                      | 45.895.056.361  |
| Số dư cuối kỳ nay   | 450.000.000.000              | 40.010.480.000 | 94.396.675.823           | 190.104.027.196             | 41.403.202.948                     | 815.914.385.967 |

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

|                       | Cuối kỳ         | Tỷ lệ  | Đầu năm         | Tỷ lệ  |
|-----------------------|-----------------|--------|-----------------|--------|
|                       | VND             | (%)    | VND             | (%)    |
| Ông Đinh Việt Anh     | 93.600.000.000  | 20,80% | 93.600.000.000  | 20,80% |
| Bà Lê Thị Vi Na       | 10.000.000.000  | 2,22%  | 10.000.000.000  | 2,22%  |
| Bà Nguyễn Thị Lê      | 48.160.000.000  | 10,70% | 48.160.000.000  | 10,70% |
| Ông Huỳnh Quang Báu   | 16.200.000.000  | 3,60%  | 16.200.000.000  | 3,60%  |
| Ông Nguyễn Minh Tuyền | 23.491.000.000  | 5,22%  | -               | 0,00%  |
| Các cổ đông khác      | 258.549.000.000 | 57,46% | 282.040.000.000 | 62,68% |
|                       | 450.000.000.000 | 100%   | 450.000.000.000 | 100%   |

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

|                                          | Cuối kỳ         | Đầu năm         |
|------------------------------------------|-----------------|-----------------|
|                                          | VND             | VND             |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu                | 450.000.000.000 | 450.000.000.000 |
| - Vốn góp đầu năm                        | 450.000.000.000 | 450.000.000.000 |
| - Vốn góp cuối kỳ                        | 450.000.000.000 | 450.000.000.000 |
| - Cổ tức, lợi nhuận                      | 205.500.000     | 205.500.000     |
| - Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ | 205.500.000     | 205.500.000     |

d) Cổ phiếu

|                                                  | Cuối kỳ    | Đầu năm    |
|--------------------------------------------------|------------|------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành              | 45.000.000 | 45.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ | 45.000.000 | 45.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông                             | 45.000.000 | 45.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                  | 45.000.000 | 45.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông                             | 45.000.000 | 45.000.000 |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)            | 10.000     | 10.000     |

e) Các quỹ công ty

|                       | Cuối kỳ        | Đầu năm        |
|-----------------------|----------------|----------------|
|                       | VND            | VND            |
| Quỹ đầu tư phát triển | 94.396.675.823 | 94.396.675.823 |
|                       | 94.396.675.823 | 94.396.675.823 |

22 . LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT

Thông tin về Lợi ích cổ đông không kiểm soát tại Công ty con tại ngày 30/06/2026 như sau:

|                                                                  | Vốn góp của cổ<br>đông không kiểm<br>soát | Lợi nhuận phân bổ<br>cho cổ đông không<br>kiểm soát | Các khoản điều<br>chỉnh lợi ích của<br>cổ đông không<br>kiểm soát | Tổng cộng      |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------|
|                                                                  | VND                                       | VND                                                 | VND                                                               | VND            |
| Công ty Cổ phần<br>Sản xuất và Đầu<br>tư Royal Sintered<br>Stone | 29.586.100.000                            | 4.468.223.829                                       | 7.348.879.119                                                     | 41.403.202.948 |
|                                                                  | 29.586.100.000                            | 4.468.223.829                                       | 7.348.879.119                                                     | 41.403.202.948 |

23 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Tài sản thuê ngoài

Công ty thuê 90.171 m2 đất để xây dựng nhà xưởng tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch II - Nhơn Phú, Phường Nhơn Trạch, Thành phố Đồng Nai. Vào ngày 30/06/2026, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

|                                                                                                 | Cuối kỳ                  | Đầu năm                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                                                                 | VND                      | VND                      |
| - Từ 1 năm trở xuống                                                                            | 3.641.400.000            | 5.863.681.548            |
| - Trên 1 năm đến 5 năm                                                                          | 14.565.600.000           | 25.282.726.740           |
| - Trên 5 năm                                                                                    | 93.509.156.712           | 163.179.486.178          |
|                                                                                                 | <b>111.716.156.712</b>   | <b>194.325.894.466</b>   |
| <b>b) Ngoại tệ các loại</b>                                                                     |                          |                          |
|                                                                                                 | Cuối kỳ                  | Đầu năm                  |
|                                                                                                 |                          |                          |
| - Đồng đô la Mỹ (USD)                                                                           | 31.813,73                | 12.956,92                |
| <b>24 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ</b>                                         |                          |                          |
|                                                                                                 | Kỳ này                   | Kỳ trước                 |
|                                                                                                 | VND                      | VND                      |
| Doanh thu bán sản phẩm                                                                          | 543.080.417.066          | 382.744.517.004          |
| Doanh thu bán hàng hóa                                                                          | 226.613.937.819          | 228.149.850.551          |
| Doanh thu bán nguyên vật liệu                                                                   | 504.826.968.885          | 395.685.302.932          |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ                                                                      | 1.381.949.451            | 1.942.920.626            |
|                                                                                                 | <b>1.275.903.273.221</b> | <b>1.008.522.591.113</b> |
| Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan<br>(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 40) | <b>138.220.083.656</b>   | <b>224.445.632.598</b>   |
| <b>25 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU</b>                                                        |                          |                          |
|                                                                                                 | Kỳ này                   | Kỳ trước                 |
|                                                                                                 | VND                      | VND                      |
| Chiết khấu thương mại                                                                           | 102.491.199              | -                        |
| Hàng bán bị trả lại                                                                             | 3.628.800                | 12.060.317               |
|                                                                                                 | <b>106.119.999</b>       | <b>12.060.317</b>        |
| <b>26 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN</b>                                                                    |                          |                          |
|                                                                                                 | Kỳ này                   | Kỳ trước                 |
|                                                                                                 | VND                      | VND                      |
| Giá vốn của sản phẩm đã bán                                                                     | 425.977.729.234          | 238.409.352.338          |
| Giá vốn của hàng hoá đã bán                                                                     | 170.663.423.683          | 251.533.567.941          |
| Giá vốn của nguyên vật liệu đã bán                                                              | 494.908.996.940          | 398.858.862.836          |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp                                                                 | 2.760.281.112            | 1.408.950.884            |
|                                                                                                 | <b>1.094.310.430.969</b> | <b>890.210.733.999</b>   |
| Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan<br>(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 40)       |                          |                          |
| Tổng giá trị mua vào:                                                                           | <b>32.826.969.692</b>    | <b>31.566.852.384</b>    |

**27 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

|                                                     | <u>Kỳ này</u>               | <u>Kỳ trước</u>             |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|                                                     | <u>VND</u>                  | <u>VND</u>                  |
| Lãi tiền gửi, lãi cho vay                           | 6.460.217.362               | 3.775.946.959               |
| Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ            | 430.546.406                 | 2.248.951.261               |
| Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ | -                           | 44.846.830                  |
|                                                     | <u><b>6.890.763.768</b></u> | <u><b>6.069.745.050</b></u> |

**28 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|                                                    | <u>Kỳ này</u>                | <u>Kỳ trước</u>              |
|----------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|                                                    | <u>VND</u>                   | <u>VND</u>                   |
| Chi phí đi vay                                     | 66.227.973.941               | 37.018.482.945               |
| Chiết khấu thanh toán phải trả                     | -                            | 250.000.000                  |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ            | 362.825.062                  | 468.278.445                  |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ | 394.423.288                  | -                            |
| Chi phí tài chính khác                             | 1.044.600                    | 983.934                      |
|                                                    | <u><b>66.986.266.891</b></u> | <u><b>37.737.745.324</b></u> |

**29 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

|                                  | <u>Kỳ này</u>                | <u>Kỳ trước</u>              |
|----------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|                                  | <u>VND</u>                   | <u>VND</u>                   |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 1.467.067.920                | 1.627.761.480                |
| Chi phí nhân công                | 7.715.041.583                | 5.570.551.389                |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 429.433.367                  | 463.409.750                  |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 27.307.550.409               | 25.763.256.722               |
| Chi phí khác bằng tiền           | 1.792.787.741                | 559.828.086                  |
|                                  | <u><b>38.711.881.020</b></u> | <u><b>33.984.807.427</b></u> |

**30 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

|                                  | <u>Kỳ này</u>                | <u>Kỳ trước</u>              |
|----------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|                                  | <u>VND</u>                   | <u>VND</u>                   |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 265.118.340                  | 475.420.518                  |
| Chi phí nhân công                | 13.858.557.336               | 11.918.020.805               |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 1.813.531.789                | 2.335.462.737                |
| Chi phí dự phòng                 | 104.535.014                  | -                            |
| Thuế, phí, lệ phí                | 221.010.620                  | 6.000.000                    |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 17.548.297.249               | 17.137.202.102               |
| Chi phí khác bằng tiền           | 1.028.345.995                | 426.607.156                  |
| Phân bổ lợi thế thương mại       | 462.377.342                  | 462.377.342                  |
|                                  | <u><b>35.301.773.685</b></u> | <u><b>32.761.090.660</b></u> |

**31 . THU NHẬP KHÁC**

|                                                  | Kỳ này             | Kỳ trước          |
|--------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
|                                                  | VND                | VND               |
| Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định | 97.522.606         | -                 |
| Thu nhập khác                                    | 21.522.375         | 12.323.091        |
|                                                  | <b>119.044.981</b> | <b>12.323.091</b> |

**32 . CHI PHÍ KHÁC**

|                                                                    | Kỳ này             | Kỳ trước           |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                                                    | VND                | VND                |
| Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định | 149.200.455        | -                  |
| Chi phí thuế GTGT không được khấu trừ                              | 320.859.010        | -                  |
| Các khoản bị phạt                                                  | 44.919.295         | 139.180.133        |
| Chi phí phát sinh sau khi giao hàng                                | 134.104.636        | -                  |
| Chi phí thanh lý công cụ dụng cụ                                   | 126.555.011        | -                  |
| Chi phí khác                                                       | 148.016.812        | 82.863.376         |
|                                                                    | <b>923.655.219</b> | <b>222.043.509</b> |

**33 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

|                                                                                         | Kỳ này               | Kỳ trước             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                                                         | VND                  | VND                  |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ                                              | 5.974.006.318        | 6.404.565.759        |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone | -                    | 18.049.463           |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành                                            | <b>5.974.006.318</b> | <b>6.422.615.222</b> |

**34 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI****a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

|                                                                                        | Cuối kỳ            | Đầu năm  |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------|
|                                                                                        | VND                | VND      |
| - Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại       | 20%                | 20%      |
| - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ | 236.301.157        | -        |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại                                                         | <b>236.301.157</b> | <b>-</b> |

**b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

|                                                                                            | Cuối kỳ               | Đầu năm               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                                            | VND                   | VND                   |
| - Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả          | 20%                   | 20%                   |
| - Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ | 12.618.798.709        | 12.830.040.745        |
| Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                                                            | <b>12.618.798.709</b> | <b>12.830.040.745</b> |

## c) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

|                                                                                                       | Kỳ này               | Kỳ trước           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|
|                                                                                                       | VND                  | VND                |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế | -                    | 370.021.161        |
| Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ | (447.543.193)        | (211.242.036)      |
|                                                                                                       | <b>(447.543.193)</b> | <b>158.779.125</b> |

## 35 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

|                                                | Kỳ này         | Kỳ trước       |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                | VND            | VND            |
| Lợi nhuận sau thuế                             | 41.426.832.532 | 15.617.321.986 |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông       | 41.426.832.532 | 15.617.321.986 |
| Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ | 45.000.000     | 45.000.000     |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                | <b>921</b>     | <b>347</b>     |

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

## 36 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

|                                  | Kỳ này                 | Kỳ trước               |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                  | VND                    | VND                    |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 228.916.374.797        | 150.032.058.320        |
| Chi phí nhân công                | 72.036.592.063         | 56.661.256.384         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 37.262.567.126         | 18.129.769.431         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 86.987.130.233         | 74.480.204.135         |
| Chi phí khác bằng tiền           | 3.175.337.526          | 1.605.693.583          |
|                                  | <b>428.378.001.745</b> | <b>300.908.981.853</b> |

## 37 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

## Quản lý rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính của Công ty có thể gặp phải bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

**Rủi ro thị trường**

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: biến động tỷ giá hối đoái, lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: vay, doanh thu, chi phí, nhập khẩu vật tư, hàng hóa, máy móc thiết bị,...

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

**Rủi ro tín dụng**

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

|                                    | Từ 1 năm<br>trở xuống<br>VND | Trên 1 năm<br>đến 5 năm<br>VND | Trên 5 năm<br>VND | Cộng<br>VND              |
|------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------|--------------------------|
| <b>Tại ngày 30/06/2026</b>         |                              |                                |                   |                          |
| Tiền                               | 13.815.656.629               | -                              | -                 | 13.815.656.629           |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 727.858.228.443              | 4.741.527.795                  | -                 | 732.599.756.238          |
| Các khoản cho vay                  | 260.623.024.624              | -                              | -                 | 260.623.024.624          |
|                                    | <b>1.002.296.909.696</b>     | <b>4.741.527.795</b>           | <b>-</b>          | <b>1.007.038.437.491</b> |
| <b>Tại ngày 01/01/2026</b>         |                              |                                |                   |                          |
| Tiền                               | 8.853.329.850                | -                              | -                 | 8.853.329.850            |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 601.491.064.968              | 6.599.939.016                  | -                 | 608.091.003.984          |
| Các khoản cho vay                  | 235.748.268.161              | -                              | -                 | 235.748.268.161          |
|                                    | <b>846.092.662.979</b>       | <b>6.599.939.016</b>           | <b>-</b>          | <b>852.692.601.995</b>   |

**Rủi ro thanh khoản**

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

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

|                                      | Từ 1 năm<br>trở xuống<br>VND | Trên 1 năm<br>đến 5 năm<br>VND | Trên 5 năm<br>VND | Cộng<br>VND              |
|--------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------|--------------------------|
| <b>Tại ngày 30/06/2026</b>           |                              |                                |                   |                          |
| Vay và nợ                            | 1.770.351.126.587            | 312.600.684.535                | -                 | 2.082.951.811.122        |
| Phải trả người<br>bán, phải trả khác | 389.921.349.938              | 26.315.697.415                 | -                 | 416.237.047.353          |
| Chi phí phải trả                     | 31.966.692.622               | -                              | -                 | 31.966.692.622           |
|                                      | <u>2.192.239.169.147</u>     | <u>338.916.381.950</u>         | <u>-</u>          | <u>2.531.155.551.097</u> |
| <b>Tại ngày 01/01/2026</b>           |                              |                                |                   |                          |
| Vay và nợ                            | 1.313.609.291.220            | 357.897.819.695                | -                 | 1.671.507.110.915        |
| Phải trả người<br>bán, phải trả khác | 335.320.211.142              | 54.436.060.600                 | -                 | 389.756.271.742          |
| Chi phí phải trả                     | 17.395.665.814               | -                              | -                 | 17.395.665.814           |
|                                      | <u>1.666.325.168.176</u>     | <u>412.333.880.295</u>         | <u>-</u>          | <u>2.078.659.048.471</u> |

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

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

Hội đồng Quản trị Công ty ban hành Nghị quyết HĐQT số 19/2026/NQ-HĐQT ngày 14/07/2026 về việc phê duyệt thêm phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2026 và Phương án vốn thu được từ đợt chào bán. Số lượng cổ phiếu chào bán là 22.500.000 cổ phiếu, giá chào bán 10.000 VND/cổ phiếu. Hình thức chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu. Thời gian thực hiện dự kiến trong Quý III, Quý IV năm 2026.

Hội đồng Quản trị Công ty ban hành Nghị quyết HĐQT số 21/2026/NQ-HĐQT ngày 30/07/2026 về việc triển khai Phương án tăng vốn điều lệ thông qua phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024 và 2025. Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành 7.650.000 cổ phiếu tương đương với tỷ lệ phát hành 17% trích từ nguồn Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm 31/12/2025. Thời gian thực hiện dự kiến trong quý III/2026.

### 39 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

|                                                  | Sản phẩm Gạch<br>Ceramic<br>VND | Sản phẩm Gạch<br>Porcelain<br>VND | Hoạt động khác<br>VND | Tổng cộng toàn<br>doanh nghiệp<br>VND |
|--------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|---------------------------------------|
| Doanh thu thuần<br>từ bán hàng ra<br>bên ngoài   | 241.351.003.764                 | 409.523.570.572                   | 624.922.578.886       | 1.275.797.153.222                     |
| Chi phí bộ phận<br>trực tiếp                     | 206.928.631.707                 | 276.511.176.575                   | 610.870.622.687       | 1.094.310.430.969                     |
| <b>Lợi nhuận từ<br/>hoạt động kinh<br/>doanh</b> | <u>34.422.372.057</u>           | <u>133.012.393.997</u>            | <u>14.051.956.199</u> | <u>181.486.722.253</u>                |

|                                              | Sản phẩm Gạch<br>Ceramic<br>VND | Sản phẩm Gạch<br>Porcelain<br>VND | Hoạt động khác<br>VND    | Tổng cộng toàn<br>doanh nghiệp<br>VND |
|----------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|
| Tổng chi phí mua TSCĐ                        |                                 |                                   |                          | 2.811.492.702                         |
| Tài sản bộ phận trực tiếp                    | 531.336.383.845                 | 901.569.787.129                   | 1.375.772.621.906        | 2.808.678.792.879                     |
| Tài sản không phân bổ                        |                                 |                                   |                          | 410.260.413.510                       |
| <b>Tổng tài sản</b>                          | <b>531.336.383.845</b>          | <b>901.569.787.129</b>            | <b>1.375.772.621.906</b> | <b>3.218.939.206.389</b>              |
| Nợ phải trả bộ phận trực tiếp                | 447.457.227.973                 | 759.243.917.862                   | 1.158.586.956.279        | 2.365.288.102.114                     |
| Nợ phải trả không phân bổ                    |                                 | -                                 | -                        | 37.736.718.308                        |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>                      | <b>447.457.227.973</b>          | <b>759.243.917.862</b>            | <b>1.158.586.956.279</b> | <b>2.403.024.820.422</b>              |
| <b>Theo khu vực địa lý</b>                   |                                 |                                   |                          |                                       |
|                                              |                                 | Trong nước<br>VND                 | Xuất khẩu<br>VND         | Tổng cộng toàn<br>doanh nghiệp<br>VND |
| Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ |                                 | 1.235.046.233.092                 | 40.750.920.130           | 1.275.797.153.222                     |
| Tài sản bộ phận                              |                                 |                                   |                          | 3.218.939.206.389                     |
| Tổng chi phí mua TSCĐ                        |                                 |                                   |                          | 2.811.492.702                         |

## 40 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

| Bên liên quan                                         | Mối quan hệ                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Royal American Wholesale                              | Bà Huỳnh Thị Đông Thi cổ đông lớn của Royal American Wholesale và là vợ của ông Đinh Việt Anh                                             |
| Công ty Cổ phần Vinagres                              | Ông Huỳnh Sơn Tùng là Chủ tịch HĐQT, cổ đông lớn của Công ty Cổ phần Vinagres là em vợ của ông Đinh Việt Anh                              |
| Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Royal House        | Công ty liên kết                                                                                                                          |
| Công ty Cổ phần Bảo Sơn Xanh                          | Bà Lê Thị Vi Na là Tổng giám đốc của Công ty Cổ phần Bảo Sơn Xanh, là cổ đông lớn của Công ty đến thời điểm 10/11/2025.                   |
| Công ty Cổ phần Hoàng Gia Pha Lê                      | Bà Huỳnh Thị Đông Thi là Thành viên HĐQT của Công ty Cổ phần Hoàng Gia Pha Lê, là vợ của ông Đinh Việt Anh.                               |
| Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia Miền Tây | Ông Huỳnh Sơn Tùng là Chủ tịch HĐQT, cổ đông lớn của Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia Miền Tây là em vợ của ông Đinh Việt Anh |
| Ông Đinh Việt Anh                                     | Chủ tịch HĐQT kiêm Thành viên Ủy ban Kiểm toán                                                                                            |
| Bà Huỳnh Thị Đông Thi                                 | Vợ ông Đinh Việt Anh - Chủ tịch HĐQT.                                                                                                     |
| Ông Trịnh Xuân Hùng                                   | Thành viên HĐQT                                                                                                                           |

Ông Huỳnh Sơn Tùng

Em trai bà Huỳnh Thị Đông Thi - vợ của ông Đinh Việt Anh

Ông Trương Văn Việt

Tổng Giám đốc

Ông Phan Bá Hiệu

Phó Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Anh Bình

Phó Tổng Giám đốc miễn nhiệm ngày 15/08/2025

Bà Nguyễn Thị Kim Loan

Kế toán trưởng

Ông Phạm Hữu Phú

Thành viên HĐQT, Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán

Ông Nguyễn Minh Tuyển

Cổ đông lớn

Bà Nguyễn Thị Lê

Cổ đông lớn

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong kỳ với các bên liên quan như sau:

|                                                       | Kỳ này                 | Kỳ trước               |
|-------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                       | VND                    | VND                    |
| <b>Doanh thu</b>                                      | <b>138.220.083.656</b> | <b>224.445.632.598</b> |
| Công ty Cổ phần Vinagres                              | 124.794.311.930        | 115.945.448.928        |
| Công ty Cổ phần Bảo Sơn Xanh (*)                      |                        | 32.408.902.088         |
| Công ty Cổ phần Hoàng Gia Pha Lê                      | 7.438.346.729          | 36.245.127.418         |
| Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia Miền Tây | 477.378.196            | 39.846.154.164         |
| Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Royal House        | 5.510.046.801          | -                      |
| <b>Mua hàng</b>                                       | <b>32.826.969.692</b>  | <b>31.566.852.384</b>  |
| Công ty Cổ phần Sản Xuất Và Đầu Tư Hoàng Gia Xanh (*) |                        | 203.320.000            |
| Công ty Cổ phần Hoàng Gia Pha Lê                      | 5.728.923.741          | 9.946.200.984          |
| Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Royal House        | 27.098.045.951         | -                      |
| Công ty Cổ phần Bảo Sơn Xanh (*)                      |                        | 21.417.331.400         |

(\*) Các công ty này đã không còn là bên liên quan của Công ty từ năm 2025.

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

|                                            | Kỳ này      | Kỳ trước    |
|--------------------------------------------|-------------|-------------|
|                                            | VND         | VND         |
| <b>Thu nhập của người quản lý chủ chốt</b> |             |             |
| Ông Đinh Việt Anh                          | 413.718.910 | 407.657.680 |
| Ông Phan Bá Hiệu                           | 351.386.850 | 323.655.150 |
| Ông Trương Văn Việt                        | 425.531.570 | 381.801.960 |
| Ông Nguyễn Anh Bình                        | -           | 252.665.670 |
| Bà Nguyễn Thị Kim Loan                     | 452.299.470 | 331.694.230 |

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong kỳ và không có số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với Công ty.

#### 41 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Thông tin so sánh trong Báo cáo tài chính này được trình bày dưới dạng dữ liệu tương ứng. Theo phương pháp này, các thông tin so sánh của kỳ trước được trình bày về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong kỳ trước.

Số liệu so sánh trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng so sánh là thông tin của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025. Số liệu trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là thông tin của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025. Các thông tin này đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC thực hiện kiểm toán và soát xét.

Như trình bày tại Thuyết minh 2.3, Công ty áp dụng phi hồi tố Thông tư 99/2025/TT-BTC và Thông tư số 43/2026/TT-BTC từ ngày 01 tháng 01 năm 2026. Kết quả là việc trình bày một số khoản mục trong báo cáo tài chính thay đổi. Một số số liệu tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 và cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 được phân loại lại để phù hợp với yêu cầu về trình bày báo cáo tài chính theo Thông tư 99/2025/TT-BTC và Thông tư 43/2026/TT-BTC. Chi tiết xem tại Phụ lục I.

  
Huỳnh Thị Hải Yến  
Người lập

  
Nguyễn Thị Kim Loan  
Kế toán trưởng

  
Trương Văn Việt  
Tổng Giám đốc

Phê duyệt, ngày 28 tháng 08 năm 2026

**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ ĐẦU TƯ HOÀNG GIA**

**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**  
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

**PHỤ LỤC I: THÔNG TIN SO SÁNH**

| Số liệu theo Báo cáo tài chính hợp nhất<br>cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 |                                             |                   | Số liệu điều chỉnh theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025<br>và Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/04/2026 |                                             |                   | Thay đổi                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------|-----------------------------|
| Mã số                                                                                 | Khoản mục                                   | Số tiền<br>VND    | Mã số                                                                                                               | Khoản mục                                   | Số tiền<br>VND    |                             |
| <b>a) Bảng Cân đối kế toán</b>                                                        |                                             |                   | <b>a) Báo cáo tình hình tài chính</b>                                                                               |                                             |                   |                             |
| <b>TÀI SẢN</b>                                                                        |                                             |                   | <b>TÀI SẢN</b>                                                                                                      |                                             |                   |                             |
| 120                                                                                   | II. Đầu tư tài chính ngắn hạn               | 235.748.268.161   | 120                                                                                                                 | II. Đầu tư tài chính ngắn hạn               | 240.003.304.691   | Trình bày lại               |
| 123                                                                                   | 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn          | 235.748.268.161   | 123                                                                                                                 | 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn | 240.003.304.691   | Thay đổi tên, trình bày lại |
| 130                                                                                   | III. Các khoản phải thu ngắn hạn            | 733.325.473.544   | 130                                                                                                                 | III. Các khoản phải thu ngắn hạn            | 729.070.437.014   | Trình bày lại               |
| 136                                                                                   | 3. Phải thu ngắn hạn khác                   | 46.903.667.647    | 135                                                                                                                 | 3. Phải thu ngắn hạn khác                   | 42.648.631.117    | Trình bày lại, đổi mã số    |
| 150                                                                                   | V. Tài sản ngắn hạn khác                    | 45.314.199.651    | 160                                                                                                                 | VI. Tài sản ngắn hạn khác                   | 45.314.199.651    | Thay đổi mã số              |
| 151                                                                                   | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn               | 4.539.551.863     | 161                                                                                                                 | 1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn             | 4.539.551.863     | Thay đổi tên và mã số       |
| 152                                                                                   | 2. Thuế GTGT được khấu trừ                  | 40.065.567.185    | 162                                                                                                                 | 2. Thuế GTGT được khấu trừ                  | 40.065.567.185    | Thay đổi mã số              |
| 153                                                                                   | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 709.080.603       | 163                                                                                                                 | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 709.080.603       | Thay đổi mã số              |
| 210                                                                                   | I. Các khoản phải thu dài hạn               |                   | 210                                                                                                                 | I. Các khoản phải thu dài hạn               |                   |                             |
| 216                                                                                   | 1. Phải thu dài hạn khác                    | 6.599.939.016     | 215                                                                                                                 | 1. Phải thu dài hạn khác                    | 6.599.939.016     | Thay đổi mã số              |
| 240                                                                                   | IV. Tài sản dở dang dài hạn                 | 5.741.634.327     | 250                                                                                                                 | V. Tài sản dở dang dài hạn                  | 5.741.634.327     | Thay đổi mã số              |
| 242                                                                                   | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang          | 5.741.634.327     | 252                                                                                                                 | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang          | 5.741.634.327     | Thay đổi mã số              |
| 260                                                                                   | VI. Tài sản dài hạn khác                    | 36.827.971.198    | 270                                                                                                                 | VII. Tài sản dài hạn khác                   | 36.827.971.198    | Thay đổi mã số              |
| 261                                                                                   | 1. Chi phí trả trước dài hạn                | 30.817.065.752    | 271                                                                                                                 | 1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn              | 30.817.065.752    | Thay đổi tên và mã số       |
| 270                                                                                   | TỔNG CỘNG TÀI SẢN                           | 2.993.316.743.620 | 280                                                                                                                 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN                           | 2.993.316.743.620 | Thay đổi mã số              |

PHỤ LỤC I: THÔNG TIN SO SÁNH

| Số liệu theo Báo cáo tài chính hợp nhất<br>cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 |                                                  |                          | Số liệu điều chỉnh theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025<br>và Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/04/2026 |                                                    |                          | Thay đổi                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Mã số                                                                                 | Khoản mục                                        | Số tiền<br>VND           | Mã số                                                                                                               | Khoản mục                                          | Số tiền<br>VND           |                          |
|                                                                                       | <b>NGUỒN VỐN</b>                                 |                          |                                                                                                                     | <b>NGUỒN VỐN</b>                                   |                          |                          |
| 300                                                                                   | <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                            | <b>2.223.297.414.014</b> | 300                                                                                                                 | <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                              | <b>2.223.297.414.014</b> |                          |
| 310                                                                                   | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                            | <b>1.798.133.492.974</b> | 310                                                                                                                 | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                              | <b>1.798.133.492.974</b> |                          |
| 313                                                                                   | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước           | 15.001.512.775           | 313                                                                                                                 | 3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận                      | 205.500.000              | Bổ sung chỉ tiêu         |
| 314                                                                                   | 4. Phải trả người lao động                       | 14.794.229.597           | 314                                                                                                                 | 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước<br>ngắn hạn | 15.001.512.775           | Thay đổi tên và mã số    |
| 315                                                                                   | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                     | 17.395.665.814           | 315                                                                                                                 | 5. Phải trả người lao động                         | 14.794.229.597           | Thay đổi mã số           |
| 319                                                                                   | 7. Phải trả ngắn hạn khác                        | 17.491.942.932           | 316                                                                                                                 | 6. Chi phí phải trả ngắn hạn                       | 17.395.665.814           | Thay đổi mã số           |
| 320                                                                                   | 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn             | 1.313.609.291.220        | 320                                                                                                                 | 8. Phải trả ngắn hạn khác                          | 17.286.442.932           | Trình bày lại, đổi mã số |
| 322                                                                                   | 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                     | 22.646.631.186           | 321                                                                                                                 | 9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn               | 1.313.609.291.220        | Thay đổi mã số           |
| 330                                                                                   | <b>II. Nợ dài hạn</b>                            | <b>425.163.921.040</b>   | 323                                                                                                                 | 10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                      | 22.646.631.186           | Thay đổi mã số           |
| 337                                                                                   | 1. Phải trả dài hạn khác                         | 5.220.000.000            | 330                                                                                                                 | <b>II. Nợ dài hạn</b>                              | <b>425.163.921.040</b>   |                          |
| 400                                                                                   | <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                         | <b>770.019.329.606</b>   | 338                                                                                                                 | 1. Phải trả dài hạn khác                           | 5.220.000.000            | Thay đổi mã số           |
| 412                                                                                   | 2. Thặng dư vốn cổ phần                          | 40.010.480.000           | 400                                                                                                                 | <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                           | <b>770.019.329.606</b>   |                          |
| 421                                                                                   | 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối             | 148.677.194.664          | 412                                                                                                                 | 2. Thặng dư vốn                                    | 40.010.480.000           | Thay đổi tên             |
| 421a                                                                                  | LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối<br>năm trước | 111.306.389.924          | 420                                                                                                                 | 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối               | 148.677.194.664          | Thay đổi mã số           |
| 421b                                                                                  | LNST chưa phân phối năm nay                      | 37.370.804.740           | 420a                                                                                                                | LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối<br>năm trước   | 111.306.389.924          | Thay đổi mã số           |
| 440                                                                                   | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                       | <b>2.993.316.743.620</b> | 420b                                                                                                                | LNST chưa phân phối kỳ này                         | 37.370.804.740           | Thay đổi mã số           |
|                                                                                       |                                                  |                          | 440                                                                                                                 | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                         | <b>2.993.316.743.620</b> |                          |

## PHỤ LỤC I: THÔNG TIN SO SÁNH

| Số liệu theo Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ<br>cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 |                                                           |                  | Số liệu điều chỉnh theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025<br>và Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/04/2026 |                                                            |                  | Thay đổi            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------|---------------------|
| Mã số                                                                                                         | Khoản mục                                                 | Số tiền<br>VND   | Mã số                                                                                                               | Khoản mục                                                  | Số tiền<br>VND   |                     |
| <b>b) Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</b>                                                                |                                                           |                  | <b>b) Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</b>                                                                      |                                                            |                  |                     |
| 21                                                                                                            | 6. Doanh thu hoạt động tài chính                          | 6.069.745.050    | 22                                                                                                                  | 7. Doanh thu hoạt động tài chính                           | 6.069.745.050    | Thay đổi mã số      |
| 22                                                                                                            | 7. Chi phí tài chính                                      | 37.737.745.324   | 23                                                                                                                  | 8. Chi phí tài chính                                       | 37.737.745.324   | Thay đổi mã số      |
| 23                                                                                                            | - Trong đó: Chi phí lãi vay                               | 37.018.482.945   | 24                                                                                                                  | - Trong đó: Chi phí đi vay                                 | 37.018.482.945   | Thay đổi tên, mã số |
| 24                                                                                                            | 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên<br>doanh, liên kết | 2.544.384.408    | 27                                                                                                                  | 11. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên<br>doanh, liên kết | 2.544.384.408    | Thay đổi mã số      |
| <b>c) Báo cáo lưu chuyển tiền tệ</b>                                                                          |                                                           |                  | <b>c) Báo cáo lưu chuyển tiền tệ</b>                                                                                |                                                            |                  |                     |
| 05                                                                                                            | - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư                             | (6.320.331.367)  | 05                                                                                                                  | - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính                   | (6.320.331.367)  | Thay đổi tên        |
| 06                                                                                                            | - Chi phí lãi vay                                         | 37.018.482.945   | 06                                                                                                                  | - Chi phí đi vay                                           | 37.018.482.945   | Thay đổi tên        |
| 12                                                                                                            | - Tăng, giảm chi phí trả trước                            | 8.856.017.163    | 12                                                                                                                  | - Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ                           | 8.856.017.163    | Thay đổi tên        |
| 14                                                                                                            | - Tiền lãi vay đã trả                                     | (36.623.482.421) | 14                                                                                                                  | - Chi phí đi vay đã trả                                    | (36.623.482.421) | Thay đổi tên        |