

**CÔNG TY CỔ PHẦN MHC**  
**MHC JOINT STOCK COMPANY**

\*\*\*\*\*

**Số/No.: 21/2026/MHC**

V/v: "Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm  
2025 - Công ty mẹ và CV giải trình"

Re: "Audited Financial Statements of 2025  
(parent company) and Explanatory Letter"

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**

**Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**  
**Independence - Freedom - Happiness**

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2026  
Hanoi, March 26, 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY  
BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TPHCM**  
**DISCLOSURE OF INFORMATION ON THE ELECTRONIC PORTAL OF  
THE STATE SECURITIES COMMISSION AND HO CHI MINH STOCK  
EXCHANGE**

(có thể sử dụng để công bố thông tin đồng thời đến UBCKNN và SGDCK)  
(This document can be used for simultaneous disclosure to the SSC and HOSE.)

**Kính gửi:** - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM  
**To:** - State Securities Commission  
- Ho Chi Minh Stock Exchange



Công ty: Công ty Cổ phần MHC

Company: MHC Joint Stock Company

Mã chứng khoán: MHC

Stock code: MHC

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 18, số 52, Phố Lê Đại Hành, Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Head office address: 18th Floor, No. 52, Le Dai Hanh Street, Hai Ba Trung Ward, Hanoi

Điện thoại/Tel. No.: 0243.5770810

Fax: 0243.5770814

Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Huy Quảng

Person disclosing information: Nguyen Huy Quang

Địa chỉ: Tầng 18, số 52, Phố Lê Đại Hành, phường Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội.

Address: 18th Floor, No. 52, Le Dai Hanh Street, Hai Ba Trung Ward, Hanoi.

Điện thoại (di động, cơ quan, nhà riêng) / Phone (mobile, office, home): 024 35770810

Loại thông tin công bố ☐ 24 giờ ☐ 72 giờ ☐ bất thường ☐ theo yêu cầu ☒ định kỳ:

Type of disclosure: ☐ 24 hours ☐ 72 hours ☐ Unusual ☐ Upon request ☒ Periodic

Nội dung thông tin công bố: Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025 - Công ty mẹ và Công văn giải trình.

*Disclosed Information: Audited Financial Statements of 2025 – Parent company and Explanation Letter.*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 26/03/2026 tại đường dẫn: [www.mhc.vn](http://www.mhc.vn).

*This information was disclosed on the company's website on March 26, 2026, at: [www.mhc.vn](http://www.mhc.vn).*

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

*We hereby commit that the disclosed information is accurate and take full legal responsibility for the contents disclosed.*

**Tài liệu đính kèm/ Attachments:**

- BCTC đã kiểm toán năm 2025 – Công ty mẹ;  
*Audited Financial Statements for 2025 – parent company;*
- Công văn giải trình số 20/2026/MHC.  
*Explanation Letter No 20/2026/MHC.*

**Người đại diện theo pháp luật/  
Người được ủy quyền công bố thông tin  
Legal Representative / Authorized Person  
for Information Disclosure**

(Ký tên, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)  
(Signature, full name, title, seal)

**CÔNG  
TY CỔ  
PHẦN  
MHC**

Digitally signed by CÔNG  
TY CỔ PHẦN MHC  
DN: C=VN, S=HÀ NỘI,  
L=Quận Hai Bà Trưng,  
CN=CÔNG TY CỔ  
PHẦN MHC,  
OID.0.9.2342.19200300.  
100.1.1=  
MST:0100793715  
Reason: I am the author  
of this document  
Location:  
Date: 2026.03.26  
17:21:41+07'00'  
Foxit PDF Reader  
Version: 2025.1.0



**KẾ TOÁN TRƯỞNG**  
*Nguyễn Huy Quảng*

**CÔNG TY CỔ PHẦN MHC**  
**MHC JOINT STOCK COMPANY**  
\*\*\*\*\*

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**  
**Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**  
**Independence – Freedom - Happiness**

Số/No.: 20/2026/MHC  
V/v: "Giải trình BCTC Riêng  
đã được kiểm toán năm 2025"  
Re: "Explanation of audited separate financial  
statements 2025"

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2026  
Hanoi, March 26<sup>th</sup>, 2026

**Kính gửi :** - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP HỒ CHÍ MINH  
**To:** - THE STATE SECURITIES COMMISSION  
- HO CHI MINH STOCK EXCHANGE

Công ty Cổ phần MHC (Mã chứng khoán MHC) giao dịch trên Sở GDCK TP.HCM, xin được giải trình kết quả kinh doanh trên BCTC Riêng đã được kiểm toán năm 2025 như sau:

MHC Joint Stock Company (Stock code: MHC), listed on the Ho Chi Minh City Stock Exchange, would like to provide an explanation regarding the business results presented in the audited separate financial statements 2025:

**Kết quả kinh doanh cho giai đoạn từ 01/01/2025 đến 31/12/2025:**

**Business Results for the period from 01 January 2025 to 31 December 2025:**

|                                                                |                    |
|----------------------------------------------------------------|--------------------|
| - Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2025:             | 0 VND              |
| Revenue from sales of goods and provision of services in 2025: |                    |
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2024:               | 557.792.900 VND    |
| Revenue from sales of goods and provision of services in 2024: |                    |
| - Lợi nhuận sau thuế năm 2025:                                 | 57.438.987.364 VND |
| Profit after tax in 2025:                                      |                    |
| - Lợi nhuận sau thuế năm 2024:                                 | 7.781.448.120 VND  |
| Profit after tax in 2024:                                      |                    |

**Giải trình kết quả kinh doanh năm 2025 của Công ty:**

**Explanation of audited separate financial statements in 2025:**

Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán năm 2025 tăng 49,66 tỷ đồng tương đương 638,1% so với cùng niên độ năm 2024. Nguyên nhân chủ yếu của việc thay đổi trên là do doanh thu hoạt động tài chính năm 2025 tăng khoảng 119,98 tỷ đồng tương đương 730,15% so với cùng kỳ năm trước. Sự biến động tích cực của kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 phần lớn đến từ sự đột phá của thị trường tài chính năm 2025, nỗ lực nâng hạng thị trường chứng khoán của chính phủ, sự hiệu quả của hoạt



động đầu tư tài chính, kinh doanh chứng khoán của doanh nghiệp (được hoàn nhập chi phí dự phòng của các kỳ trước đã trích lập đồng thời một số danh mục đầu tư Công ty đã tất toán và đem lại lợi nhuận đáng kể).

*Net profit after tax on the audited separate financial statements for 2025 increased by VND 49.66 billion, equivalent to 638.1% compared to the same period in 2024. The main reason for this change is the increase in financial revenue in 2025, approximately VND 119.98 billion, equivalent to 730.15% compared to the previous year. The positive change in business results in 2025 largely stems from the breakthrough in the financial market in 2025, the government's efforts to upgrade the stock market, and the effectiveness of the company's financial investment and securities trading activities (including the reversal of provisions from previous periods and the settlement of several investment portfolios that generated significant profits).*

Trân trọng cảm ơn / Sincerely.

**Nơi nhận/Recipients:**

- Như trên/As above;
- Ban KS/ BoS;
- Lưu VT / Archived.

**CÔNG TY CỔ PHẦN MHC**  
**MHC JOINT STOCK COMPANY**



CHỦ TỊCH HĐQT  
*Phạm Bá Huy*

**CÔNG TY CỔ PHẦN MHC**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
**ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025**



**MỤC LỤC**

| <b>NỘI DUNG</b>                            | <b>TRANG</b> |
|--------------------------------------------|--------------|
| BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ              | 2 - 3        |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP                  | 4 - 5        |
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG                 | 6 - 7        |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG | 8            |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG           | 9            |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG        | 10 - 30      |

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần MHC (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

**Hội đồng quản trị**

|                    |            |                     |
|--------------------|------------|---------------------|
| Ông Phạm Bá Huy    | Chủ tịch   |                     |
| Ông Lê Việt Dũng   | Thành viên | Đến ngày 24/04/2025 |
| Ông Nguyễn Đức Lợi | Thành viên |                     |
| Ông Đỗ Việt Thắng  | Thành viên | Từ ngày 24/04/2025  |

**Ban Tổng Giám đốc**

|                       |               |                     |
|-----------------------|---------------|---------------------|
| Bà Trần Thị Thùy Linh | Tổng Giám đốc | Từ ngày 01/06/2025  |
| Ông Nguyễn Đức Lợi    | Tổng Giám đốc | Đến ngày 01/06/2025 |

**Ban Kiểm soát**

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| Bà Nguyễn Tú Uyên  | Trưởng Ban Kiểm soát     |
| Bà Nguyễn Thúy Nga | Thành viên Ban kiểm soát |
| Bà Trần Thị Nhiên  | Thành viên Ban kiểm soát |

Kế toán trưởng Công ty trong năm 2025 và đến ngày lập báo cáo này là ông Nguyễn Huy Quảng.

**CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Hội đồng Quản trị Công ty khẳng định rằng, không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31/12/2025 có ảnh hưởng trọng yếu, yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

## **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (TIẾP)**

### **TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (TIẾP)**

Hội đồng Quản trị Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Hội đồng Quản trị được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Hội đồng Quản trị xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính riêng.

Hội đồng Quản trị Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các Quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Hội đồng Quản trị cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Hội đồng Quản trị cam kết rằng, Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư quy định về giao dịch chứng khoán trên hệ thống giao dịch chứng khoán, bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán; hoạt động của Công ty Chứng khoán và công bố thông tin trên thị trường Chứng khoán; Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng tại Nghị định 155/2020/NĐ-CP.

Thay mặt và đại diện cho Hội đồng Quản trị,



**Phạm Bá Huy**

**Chủ tịch Hội đồng Quản trị**

Hà Nội, ngày 23 tháng 03 năm 2026

Số: 287/2026/UHY-BCKT

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần MHC

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần MHC (Sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 23/03/2026, từ trang 06 đến trang 30 kèm theo, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

### Trách nhiệm của Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần MHC chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần MHC tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 riêng.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty được kiểm toán bởi một Công ty kiểm toán độc lập khác và Công ty kiểm toán này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần về báo cáo tài chính riêng này vào ngày 27/03/2025.



Phạm Gia Đạt

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận ĐKHN kiểm toán số:  
0798-2023-112-1

Thay mặt và đại diện cho

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY**

Hà Nội, ngày 23 tháng 03 năm 2026

Hoàng Thị Nga

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận ĐKHN kiểm toán số:  
4079-2023-112-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

| TÀI SẢN                                  | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2025<br>VND      | 01/01/2025<br>VND      |
|------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                  | <b>100</b> |             | <b>200.772.886.654</b> | <b>207.046.068.842</b> |
| Tiền và các khoản tương đương tiền       | 110        | 4           | 2.132.768.303          | 1.735.579.539          |
| Tiền                                     | 111        |             | 2.132.768.303          | 1.735.579.539          |
| Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn      | 120        | 6           | 43.799.787.778         | 160.616.472.308        |
| Chứng khoán kinh doanh                   | 121        |             | 44.224.388.530         | 160.616.472.308        |
| Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | 122        |             | (424.600.752)          | -                      |
| Các khoản phải thu ngắn hạn              | 130        |             | 153.305.927.793        | 43.298.979.555         |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng         | 131        |             | 59.070.000             | 330.185.943            |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn         | 132        |             | 281.998.582            | 241.081.809            |
| Phải thu về cho vay ngắn hạn             | 135        | 10          | 47.000.000.000         | 12.000.000.000         |
| Các khoản phải thu khác                  | 136        | 7           | 106.202.229.211        | 30.786.781.803         |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi       | 137        | 8           | (237.370.000)          | (59.070.000)           |
| Tài sản ngắn hạn khác                    | 150        |             | 1.534.402.780          | 1.395.037.440          |
| Thuế GTGT được khấu trừ                  | 152        |             | 960.330.627            | 820.965.287            |
| Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153        | 11          | 574.072.153            | 574.072.153            |
| <b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                   | <b>200</b> |             | <b>393.648.964.733</b> | <b>349.700.512.075</b> |
| Các khoản phải thu dài hạn               | 210        |             | 33.636.915.408         | 3.103.562.489          |
| Phải thu dài hạn khác                    | 216        | 7           | 33.636.915.408         | 3.103.562.489          |
| Tài sản cố định                          | 220        |             | 1.956.803.230          | 2.342.172.034          |
| Tài sản cố định hữu hình                 | 221        | 5           | 1.956.803.230          | 2.342.172.034          |
| - Nguyên giá                             | 222        |             | 3.080.435.591          | 3.080.435.591          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                 | 223        |             | (1.123.632.361)        | (738.263.557)          |
| Đầu tư tài chính dài hạn                 | 250        | 6           | 358.055.246.095        | 344.254.777.552        |
| Đầu tư vào công ty con                   | 251        |             | 161.620.000.000        | 347.640.000.000        |
| Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh  | 252        |             | 197.754.000.000        | 1.734.000.000          |
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác           | 253        |             | 10.000.000.000         | 10.000.000.000         |
| Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn        | 254        |             | (11.318.753.905)       | (15.119.222.448)       |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                 | <b>270</b> |             | <b>594.421.851.387</b> | <b>556.746.580.917</b> |

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

| NGUỒN VỐN                                       | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2025<br>VND      | 01/01/2025<br>VND      |
|-------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>NỢ PHẢI TRẢ</b>                              | <b>300</b> |             | <b>20.547.146.197</b>  | <b>40.310.863.091</b>  |
| <b>Nợ ngắn hạn</b>                              | <b>310</b> |             | <b>20.547.146.197</b>  | <b>40.310.863.091</b>  |
| Phải trả người bán ngắn hạn                     | 311        | 9           | 4.042.174.005          | 3.921.048.493          |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước             | 313        | 11          | 12.458.111.544         | 1.863.671.412          |
| Phải trả người lao động                         | 314        |             | 641.001.087            | 632.371.237            |
| Chi phí phải trả ngắn hạn                       | 315        | 13          | 102.578.202            | 414.145.718            |
| Phải trả ngắn hạn khác                          | 319        | 14          | 1.628.457.755          | 3.140.631.866          |
| Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn               | 320        | 12          | -                      | 28.591.192.975         |
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 322        |             | 1.674.823.604          | 1.747.801.390          |
| <b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                           | <b>400</b> | <b>15</b>   | <b>573.874.705.190</b> | <b>516.435.717.826</b> |
| <b>Vốn chủ sở hữu</b>                           | <b>410</b> |             | <b>573.874.705.190</b> | <b>516.435.717.826</b> |
| Vốn góp của chủ sở hữu                          | 411        |             | 434.763.180.000        | 434.763.180.000        |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết        | 411a       |             | 434.763.180.000        | 434.763.180.000        |
| Thặng dư vốn cổ phần                            | 412        |             | 28.614.580.000         | 28.614.580.000         |
| Cổ phiếu quỹ                                    | 415        |             | (1.200.000)            | (1.200.000)            |
| Quỹ đầu tư phát triển                           | 418        |             | 8.712.225.710          | 8.712.225.710          |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối               | 421        |             | 101.785.919.480        | 44.346.932.116         |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | 421a       |             | 44.346.932.116         | 36.565.483.996         |
| - LNST chưa phân phối năm nay                   | 421b       |             | 57.438.987.364         | 7.781.448.120          |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                      | <b>440</b> |             | <b>594.421.851.387</b> | <b>556.746.580.917</b> |

Hà Nội, ngày 23 tháng 03 năm 2026

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Kế toán trưởng

Người lập biểu



Phạm Bá Huy

Nguyễn Huy Quảng

Lê Thị Lan Hương

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**  
*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025*

| CHỈ TIÊU                                      | Mã số | Thuyết minh | Năm 2025        | Năm 2024       |
|-----------------------------------------------|-------|-------------|-----------------|----------------|
|                                               |       |             | VND             | VND            |
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ        | 01    |             | -               | 557.792.900    |
| Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ  | 10    |             | -               | 557.792.900    |
| Giá vốn hàng bán                              | 11    |             | -               | 478.108.200    |
| Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20    |             | -               | 79.684.700     |
| Doanh thu hoạt động tài chính                 | 21    | 17          | 136.411.308.034 | 16.432.075.029 |
| Chi phí tài chính                             | 22    | 18          | 60.940.494.437  | 1.772.377.898  |
| Trong đó: Chi phí lãi vay                     | 23    |             | 3.054.527.620   | 905.244.480    |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp                  | 26    | 19          | 5.629.416.207   | 5.121.276.684  |
| Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh       | 30    |             | 69.841.397.390  | 9.618.105.147  |
| Thu nhập khác                                 | 31    |             | -               | 1.000.000      |
| Chi phí khác                                  | 32    |             | 145.526         | 369.010        |
| Lợi nhuận khác                                | 40    |             | (145.526)       | 630.990        |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế             | 50    |             | 69.841.251.864  | 9.618.736.137  |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành                   | 51    | 20          | 12.402.264.500  | 1.837.288.017  |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp      | 60    |             | 57.438.987.364  | 7.781.448.120  |

Hà Nội, ngày 23 tháng 03 năm 2026

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Kế toán trưởng

Người lập biểu



Phạm Bá Huy

Nguyễn Huy Quảng

Lê Thị Lan Hương

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

| CHỈ TIÊU                                                      | Mã số | Thuyết minh | Năm 2025<br>VND     | Năm 2024<br>VND  |
|---------------------------------------------------------------|-------|-------------|---------------------|------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>             |       |             |                     |                  |
| Lợi nhuận trước thuế                                          | 01    |             | 69.841.251.864      | 9.618.736.137    |
| Điều chỉnh cho các khoản                                      |       |             |                     |                  |
| Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT                                        | 02    |             | 385.368.804         | 385.368.804      |
| Các khoản dự phòng                                            | 03    |             | (3.197.567.791)     | (546.572.370)    |
| Lãi, lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện   | 04    |             | 109.644.450         | 16.705.737       |
| Lãi, lỗ hoạt động đầu tư                                      | 05    |             | (9.721.005.296)     | (899.967.981)    |
| Chi phí lãi vay                                               | 06    |             | 3.054.527.620       | 905.244.480      |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08    |             | 60.472.219.651      | 9.479.514.807    |
| Tăng giảm các khoản phải thu                                  | 09    |             | (106.022.843.209)   | 860.803.642      |
| Tăng giảm các khoản phải trả                                  | 11    |             | (1.225.817.674)     | 15.576.277       |
| Tăng giảm chứng khoán kinh doanh                              | 13    |             | 116.392.083.778     | (31.389.218.996) |
| Tiền lãi vay đã trả                                           | 14    |             | (3.315.041.396)     | (644.730.704)    |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                             | 15    |             | (1.837.288.017)     | (792.640.866)    |
| Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh                         | 17    |             | (72.977.786)        | (13.000.000)     |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh                 | 20    |             | 64.390.335.347      | (22.483.695.840) |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                |       |             |                     |                  |
| Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác          | 23    |             | (158.000.000.000)   | (65.658.834.782) |
| Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị       | 24    |             | 123.000.000.000     | 56.658.834.782   |
| Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                       | 25    |             | (25.200.000.000)    | -                |
| Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                   | 26    |             | 14.200.000.000      | -                |
| Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia               | 27    |             | 10.598.046.392      | 865.987.388      |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư                     | 30    |             | (35.401.953.608)    | (8.134.012.612)  |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>            |       |             |                     |                  |
| Tiền thu từ đi vay                                            | 33    |             | 1.264.837.065.293   | 69.450.243.294   |
| Tiền chi trả nợ gốc vay                                       | 34    |             | (1.293.428.258.268) | (40.859.050.319) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính                  | 40    |             | (28.591.192.975)    | 28.591.192.975   |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm                               | 50    |             | 397.188.764         | (2.026.515.477)  |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm                              | 60    | 4           | 1.735.579.539       | 3.762.095.016    |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm                             | 70    | 4           | 2.132.768.303       | 1.735.579.539    |

Hà Nội, ngày 23 tháng 03 năm 2026

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Kế toán trưởng

Người lập biểu



Phạm Bá Huy

Nguyễn Huy Quảng

Lê Thị Lan Hương

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TÀI CHÍNH RIÊNG***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN**

Công ty Cổ phần MHC (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là loại hình Công ty Cổ phần, tiền thân là Công ty Cổ phần Hàng Hải Hà Nội được thành lập và hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 056428 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 19/11/1998 (nay chuyển sang mã số doanh nghiệp là 0100793715).

Trong quá trình hoạt động, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty đã điều chỉnh nhiều lần, và lần điều chỉnh gần đây nhất là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0100793715, đăng ký thay đổi lần thứ 32 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 29/11/2024.

Trụ sở chính của Công ty hiện đặt tại Tầng 18, số 52 Phố Lê Đại Hành, Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty là ông Phạm Bá Huy.

Cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) từ ngày 21 tháng 03 năm 2005 với mã chứng khoán là MHC.

Số nhân viên Công ty tại ngày 31/12/2025 là 07 người (tại ngày 01/01/2025 là 07 người).

**1.2 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CHÍNH**

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

- Dịch vụ cho thuê văn phòng và khu siêu thị;
- Vận tải đường thủy, đường bộ;
- Dịch vụ giao nhận kho vận hàng hóa;
- Buôn bán xuất khẩu và nhập khẩu tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng;
- Đại lý mua, bán, ký gửi hàng hóa;
- Lai dắt tàu biển, bốc xếp hàng hóa và container;
- Đại lý Hàng hải;
- Xây dựng công trình giao thông;
- Khai thác cảng và kinh doanh bãi container;
- Kinh doanh vận tải đa phương thức;
- Khai thuê hải quan.

**CÔNG TY CỔ PHẦN MHC**

Tầng 18, số 52 Phố Lê Đại Hành, Phường Hai Bà Trưng,  
Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho năm tài chính  
kết thúc ngày 31/12/2025

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**1.3 CẤU TRÚC CỦA CÔNG TY****a. Các công ty con tại 31/12/2025, bao gồm:**

| STT | Tên công ty              | Địa chỉ                                                                | Tỷ lệ biểu quyết (%) | Tỷ lệ lợi ích (%) | Hoạt động chính         |
|-----|--------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|-------------------------|
| 1   | Công ty Cổ phần MHC Land | Tầng 18, số 52, Phố Lê Đại hành, Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội | 99%                  | 99%               | Kinh doanh bất động sản |

**b. Các công ty liên doanh, liên kết tại ngày 31/12/2025, bao gồm:**

| STT | Tên công ty                               | Địa chỉ                                                                    | Tỷ lệ lợi ích (%) | Hoạt động chính  |
|-----|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| 1   | Công ty Cổ phần Đầu tư MHC                | Tầng 18, số 52, Phố Lê Đại hành, Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội     | 39,6%             | Đầu tư tài chính |
| 2   | Công ty TNHH Hàng hải Wallem Việt Nam (*) | Số 144-146 đường Nguyễn Thái Bình, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.HCM | 51%               | Dịch vụ vận tải  |

(\*): Công ty Cổ phần MHC sở hữu 51% vốn góp của Công ty TNHH Hàng hải Wallem Việt Nam, tuy nhiên điều lệ của Công ty này yêu cầu phải có sự thống nhất của các bên liên quan đối với mọi quyết định quan trọng về hoạt động và tài chính của Công ty. Do đó, khoản đầu tư này được phân loại vào “Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết” thay vì “Đầu tư vào công ty con”.

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO VÀ NĂM TÀI CHÍNH****2.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với 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. Báo cáo tài chính của Công ty được lập theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp.

**2.2 NĂM TÀI CHÍNH**

Báo cáo tài chính riêng này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính riêng này:

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***3.1 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Công ty áp dụng Chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Quy định pháp lý có liên quan đến việc lập Báo cáo tài chính.

**3.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN**

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Hội đồng Quản trị phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng này cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính (kỳ hoạt động). Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**3.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao. Các khoản có khả năng thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền mặt xác định trong thời gian không quá 03 tháng và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

**3.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH****Chứng khoán kinh doanh**

Phản ánh giá trị các khoản chứng khoán (cổ phiếu, trái phiếu...) nắm giữ vì mục đích kinh doanh tại thời điểm báo cáo.

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

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

Cổ tức của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi giảm giá trị khoản đầu tư. Cổ tức được chia cho giai đoạn sau ngày chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính, riêng cổ tức nhận được bằng cổ phiếu do Công ty cổ phần sử dụng thặng dư vốn cổ phần, các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối để phát hành thêm cổ phiếu (chia cổ tức bằng cổ phiếu), Công ty chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm trên thuyết minh báo cáo tài chính, không ghi nhận giá trị cổ phiếu được nhận, không ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính và giá trị khoản đầu tư vào công ty cổ phần.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***3.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh: Là số chênh lệch lớn hơn giữa giá gốc (giá trị ghi sổ) và giá trị thị trường của các loại chứng khoán doanh nghiệp đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu. Khi thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh (tính theo từng loại chứng khoán), giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá thực tế tại ngày báo cáo.

**Các khoản cho vay**

Các khoản cho vay là các khoản cho vay theo thỏa thuận giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán.

Dự phòng các khoản cho vay khó đòi được lập cho từng khoản cho vay khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (trừ trường hợp các bên có thỏa thuận gia hạn) hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra.

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

Phản ánh các khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết và có quyền kiểm soát, chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư (công ty con) nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó hoặc Công ty nắm giữ ít hơn 50% quyền biểu quyết nhưng có thỏa thuận khác: - Các nhà đầu tư khác thỏa thuận dành cho Công ty hơn 50% quyền biểu quyết; - Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động theo quy chế thỏa thuận; - Công ty có quyền bổ nhiệm hoặc bãi miễn đa số các thành viên Hội đồng quản trị hoặc cấp quản lý tương đương; - Công ty có quyền bỏ đa số phiếu tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị hoặc cấp quản lý tương đương. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận, riêng đối với cổ tức nhận được bằng cổ phiếu, Công ty chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm trên thuyết minh báo cáo tài chính, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính. Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư (dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác) và tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế tại công ty con.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***3.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)*****Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết***

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

Khi có bằng chứng về việc giá trị các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết bị giảm giá, Công ty sẽ xem xét việc trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính này cho phần giá trị bị tổn thất. Trong trường hợp không có thông tin tham chiếu để xác định mức độ giảm giá của các khoản đầu tư, giá trị các khoản đầu tư này sẽ vẫn được ghi nhận và phản ánh theo giá gốc trên Báo cáo tài chính.

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

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

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia.

**3.5 CÁC KHOẢN PHẢI THU**

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được Công ty trích lập đối với các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được, việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định 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; hoặc đối với các khoản 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 và được hoàn nhập khi thu hồi được nợ.

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính riêng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***3.6 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

Các khoản chi phí trả trước liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau. Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

**3.7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ, nếu có. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

| Nhóm tài sản                    | Thời gian khấu hao (năm) |
|---------------------------------|--------------------------|
| Thiết bị, dụng cụ quản lý       | 03                       |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 5 - 10                   |

**3.8 NỢ PHẢI TRẢ**

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

**3.9 CHI PHÍ ĐI VAY**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh trong năm.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***3.10 GHI NHẬN DOANH THU, CHI PHÍ**

Doanh thu bán hàng được xác định khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu thuần được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả 05 (năm) điều kiện sau:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính là lợi nhuận được chia hàng năm (nếu có) từ các Doanh nghiệp mà Công ty tham gia góp vốn, lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi ngân hàng và lãi suất áp dụng cho từng thời kỳ. Chi phí sản xuất kinh doanh phát sinh, có liên quan đến việc hình thành doanh thu trong năm được tập hợp theo thực tế và ước tính đúng năm tài chính.

Giá vốn hàng hóa và dịch vụ khác được xác định trên cơ sở nguyên tắc phù hợp với doanh thu thực hiện trong năm tài chính.

**3.11 THUẾ**

Thuế thu nhập doanh nghiệp (nếu có) thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất có hiệu lực được áp dụng là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***3.11 THUẾ (TIẾP)**

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

**3.12 NGOẠI TỆ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh từ các nghiệp vụ này sẽ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí trong năm tài chính.

Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được chuyển đổi theo tỷ giá hối đoái tại ngày này, cụ thể như sau:

- Tỷ giá sử dụng để quy đổi số dư các khoản mục tài sản tiền tệ là tỷ giá mua vào tại thời điểm kết thúc năm tài chính của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có phát sinh giao dịch. Các khoản tiền, phải thu ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi công ty mở tài khoản, ký quỹ.
- Tỷ giá sử dụng để quy đổi số dư các khoản phải trả tiền tệ là tỷ giá bán ra tại thời điểm kết thúc năm tài chính của các Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có phát sinh giao dịch.

Khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do việc đánh giá lại số dư cuối năm khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm, số chênh lệch còn lại được hạch toán vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong năm.

**3.13 BÊN LIÊN QUAN**

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

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Công ty gồm Công ty mẹ, các công ty con cùng tập đoàn, các bên liên doanh, cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát, các công ty liên kết;
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó. Tất cả các giao dịch và số dư với các bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh dưới đây.

**CÔNG TY CỔ PHẦN MHC**

Tầng 18, số 52 Phố Lê Đại Hành, Phường Hai Bà Trưng,  
Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho năm tài chính  
kết thúc ngày 31/12/2025

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

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

|                      | 31/12/2025           | 01/01/2025           |
|----------------------|----------------------|----------------------|
|                      | VND                  | VND                  |
| - Tiền mặt           | 258.421.671          | 102.207.102          |
| - Tiền gửi ngân hàng | 1.874.346.632        | 1.633.372.437        |
|                      | <b>2.132.768.303</b> | <b>1.735.579.539</b> |

**5. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

|                               | Phương tiện vận tải truyền dẫn VND | Thiết bị dụng cụ quản lý VND | Tổng cộng VND        |
|-------------------------------|------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                                    |                              |                      |
| 01/01/2025                    | 2.864.845.000                      | 215.590.591                  | 3.080.435.591        |
| 31/12/2025                    | <b>2.864.845.000</b>               | <b>215.590.591</b>           | <b>3.080.435.591</b> |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                                    |                              |                      |
| 01/01/2025                    | 548.371.242                        | 189.892.315                  | 738.263.557          |
| - Khấu hao trong năm          | 361.647.300                        | 23.721.504                   | 385.368.804          |
| 31/12/2025                    | <b>910.018.542</b>                 | <b>213.613.819</b>           | <b>1.123.632.361</b> |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                                    |                              |                      |
| 01/01/2025                    | <b>2.316.473.758</b>               | <b>25.698.276</b>            | <b>2.342.172.034</b> |
| 31/12/2025                    | <b>1.954.826.458</b>               | <b>1.976.772</b>             | <b>1.956.803.230</b> |

Nguyên giá tài sản cố định đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là: 96.983.091 đồng (tại ngày 01/01/2025 là: 96.983.091 đồng).

**CÔNG TY CỔ PHẦN MHC**

Tầng 18, số 52 Phố Lê Đại Hành, Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**a. Chứng khoán kinh doanh**

|                                                  | 31/12/2025            |                       |                      |                        | 01/01/2025             |                 |                        |                 |
|--------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|------------------------|------------------------|-----------------|------------------------|-----------------|
|                                                  | Giá gốc<br>VND        | Giá trị hợp lý<br>VND | Dự phòng<br>VND      | Giá gốc<br>VND         | Giá trị hợp lý<br>VND  | Dự phòng<br>VND | Giá gốc<br>VND         | Dự phòng<br>VND |
| <b>Chứng khoán kinh doanh</b>                    |                       |                       |                      |                        |                        |                 |                        |                 |
| + Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam         | 44.224.388.530        | 50.847.033.000        | (424.600.752)        | 160.616.472.308        | 185.755.292.850        | -               | 185.755.292.850        | -               |
| + Công ty Cổ phần tập đoàn đầu tư địa ốc NOVA    | 19.527.626.304        | 24.324.600.000        | -                    | 53.742.011.130         | 60.657.970.000         | -               | 60.657.970.000         | -               |
| + Công ty Cổ phần thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hình | 4.696.600.752         | 4.272.000.000         | (424.600.752)        | -                      | -                      | -               | -                      | -               |
| + Giá trị cổ phiếu khác                          | 20.000.000.000        | 22.250.000.000        | -                    | -                      | -                      | -               | -                      | -               |
|                                                  | 161.474               | 433.000               | -                    | 106.874.461.178        | 125.097.322.850        | -               | 125.097.322.850        | -               |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>44.224.388.530</b> | <b>50.847.033.000</b> | <b>(424.600.752)</b> | <b>160.616.472.308</b> | <b>185.755.292.850</b> | <b>-</b>        | <b>185.755.292.850</b> | <b>-</b>        |

**b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

|                                                          | 31/12/2025             |                         |                        | 01/01/2025              |                        |                         |
|----------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
|                                                          | Giá gốc<br>VND         | Dự phòng<br>VND         | Giá gốc<br>VND         | Dự phòng<br>VND         | Giá gốc<br>VND         | Dự phòng<br>VND         |
| <b>Đầu tư vào Công ty con</b>                            |                        |                         |                        |                         |                        |                         |
| + Công ty Cổ phần đầu tư MHC (1)                         | 161.620.000.000        | (9.584.753.905)         | 347.640.000.000        | (13.985.127.714)        | 196.020.000.000        | -                       |
| + Công ty TNHH MTV Vận tải và Dịch vụ Hàng hải Hải Phòng | -                      | -                       | -                      | -                       | 15.000.000.000         | (3.671.055.678)         |
| + Công ty Cổ phần MHC Land                               | 161.620.000.000        | (9.584.753.905)         | 136.620.000.000        | (10.314.072.036)        | 1.734.000.000          | (1.134.094.734)         |
| <b>Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>           | <b>197.754.000.000</b> | <b>(1.734.000.000)</b>  | <b>1.734.000.000</b>   | <b>(1.134.094.734)</b>  | <b>1.734.000.000</b>   | <b>(1.134.094.734)</b>  |
| + Công ty TNHH Hàng Hải Wallem Việt Nam                  | 1.734.000.000          | (1.734.000.000)         | -                      | -                       | -                      | -                       |
| + Công ty Cổ phần đầu tư MHC (1)                         | 196.020.000.000        | -                       | -                      | -                       | -                      | -                       |
| <b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>                            | <b>10.000.000.000</b>  | <b>-</b>                | <b>10.000.000.000</b>  | <b>-</b>                | <b>10.000.000.000</b>  | <b>-</b>                |
| + Công ty TNHH Vận tải Container Hải An                  | 10.000.000.000         | -                       | -                      | -                       | -                      | -                       |
| <b>Cộng</b>                                              | <b>369.374.000.000</b> | <b>(11.318.753.905)</b> | <b>359.374.000.000</b> | <b>(15.119.222.448)</b> | <b>359.374.000.000</b> | <b>(15.119.222.448)</b> |

(1) Công ty Cổ phần Đầu tư MHC đã thông qua Nghị quyết về việc tăng vốn điều lệ từ 198 tỷ đồng lên 495 tỷ đồng. Ngày 01/10/2025, Hội đồng quản trị của Công ty đã ra Nghị quyết số 30/2025/NQ-HĐQT-MHC về việc không góp thêm vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư MHC. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư MHC giảm từ 99% xuống 39,6%.

**CÔNG TY CỔ PHẦN MHC**

Tầng 18, số 52 Phố Lê Đại Hành, Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

**b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp)**

Tại ngày 31/12/2025, Thông tin về các khoản đầu tư của Công ty như sau:

| Tên Công ty                                | Nơi thành lập và hoạt động                                                          | Tỷ lệ phần sở hữu (%) | Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%) | Hoạt động chính         |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------|-------------------------|
| Công ty Cổ phần MHC Land                   | Tầng 18, Số 52 Phố Lê Đại Hành, Phường Hai Bà Trưng, TP Hà Nội, Việt Nam            | 99%                   | 99%                                | Kinh doanh bất động sản |
| Công ty TNHH Hàng Hải Wallem Việt Nam (**) | Số 144-146 Đường Nguyễn Thái Bình, Phường Bến Thành, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam       | 51%                   | 51%                                | Dịch vụ vận tải         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư MHC                 | Tầng 18, số 52, Phố Lê Đại Hành, Phường Hai Bà Trưng, TP Hà Nội, Việt Nam           | 39,6%                 | 39,6%                              | Đầu tư tài chính        |
| Công ty TNHH Vận tải Container Hải An      | Tầng 5, toà nhà Hải An, Km 2 đường Đình Vũ, Phường Đông Hải, TP Hải Phòng, Việt Nam | 5%                    | 5%                                 | Dịch vụ vận tải         |

(\*\*) Công ty Cổ phần MHC sở hữu 51,00% vốn góp của Công ty TNHH Hàng Hải Wallem Việt Nam, tuy nhiên điều lệ của Công ty này yêu cầu phải có sự thống nhất của các bên liên quan đối với mọi quyết định quan trọng về hoạt động và tài chính của Công ty. Do đó, khoản đầu tư vào Công ty này trên báo cáo tài chính riêng được phân loại vào "Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết" thay vì "Đầu tư vào công ty con".

**CÔNG TY CỔ PHẦN MHC**

Tầng 18, số 52 Phố Lê Đại Hành, Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**7. PHẢI THU KHÁC**

|                                   | 31/12/2025             |                 | 01/01/2025            |                 |
|-----------------------------------|------------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|
|                                   | Giá trị<br>VND         | Dự phòng<br>VND | Giá trị<br>VND        | Dự phòng<br>VND |
| <b>Ngắn hạn</b>                   |                        |                 |                       |                 |
| - Lãi tiền gửi, tiền cho vay      | 106.202.229.211        | -               | 30.786.781.803        | -               |
| - Nguyễn Thị Thu (i)              | 164.876.712            | -               | 37.397.260            | -               |
| - Ký cược, ký quỹ (ii)            | 92.000.000.000         | -               | -                     | -               |
| - Công ty cổ phần chứng khoán VIX | -                      | -               | 30.696.582.044        | -               |
| - Phải thu khác                   | 14.025.010.000         | -               | 44.000.000            | -               |
|                                   | 12.342.499             | -               | 8.802.499             | -               |
| <b>Dài hạn</b>                    | 33.636.915.408         | -               | 3.103.562.489         | -               |
| - Ký cược, ký quỹ (ii)            | 33.461.618.283         | -               | 3.103.562.489         | -               |
| - Phải thu khác                   | 175.297.125            | -               | -                     | -               |
|                                   | <b>139.839.144.619</b> | -               | <b>33.890.344.292</b> | -               |

(i) Khoản đặt cọc theo Hợp đồng đặt cọc số 0409/2025/HDKT/MHC-NTT ngày 04/09/2025 chi tiết như sau:

- Tổ chức phát hành: Cổ phần Công ty cổ phần Hạ tầng Gelex.
- Số lượng cổ phiếu thỏa thuận chuyển nhượng là: 2.800.000 cổ phiếu.
- Giá trị giao dịch dự kiến: 33.000 VND/cổ phiếu
- Tổng giá trị dự kiến: 92.400.000.000 VND

Tại ngày 07/01/2026, Công ty Cổ phần MHC đã hoàn tất thủ tục nhận chuyển nhượng cổ phần theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 0701/2026/HĐCNCP/MHC-NTT.

(ii) Bao gồm:

- Khoản đặt cọc mua các bất động sản thuộc dự án Aqua Riverside City ký với Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Nova số tiền 30.692.582.044 đồng. Theo Văn bản thỏa thuận và các phụ lục văn bản thỏa thuận đã được các bên ký kết, thời gian dự kiến ký hợp đồng mua bán là 15/06/2026 và thời gian dự kiến bán giao bất động sản là vào tháng 11 năm 2026. Đến thời điểm phát hành báo cáo, Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Nova đã xin gia hạn thời gian ký hợp đồng mua bán do chưa đáp ứng được tiến độ thi công dự án.

CÔNG TY CỔ PHẦN MHC

Tầng 18, số 52 Phố Lê Đại Hành, Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

7. PHẢI THU KHÁC (TIẾP)

- Khoản đặt cọc mua bất động sản thuộc dự án Tổ hợp khu du lịch thung lũng Đại Dương ký với Công ty Cổ phần Novareal số tiền 2.769.036.239 đồng. Theo văn bản thỏa thuận và các phụ lục văn bản thỏa thuận đã được các bên ký kết, thời gian dự kiến ký kết, thời gian dự kiến mua bán là tháng 10 năm 2026 và thời gian dự kiến bàn giao bất động sản là vào tháng 5 năm 2027. Đến thời điểm phát hành báo cáo, Công ty Cổ phần Novareal đã xin gia hạn thời gian ký hợp đồng mua bán do chưa đáp ứng được tiến độ thi công dự án.

8. NỢ XẤU

| 31/12/2025  |                        | 01/01/2025 |                        |
|-------------|------------------------|------------|------------------------|
| Giá gốc     | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc    | Giá trị có thể thu hồi |
| VND         | VND                    | VND        | VND                    |
| 59.070.000  | -                      | 59.070.000 | -                      |
| 65.500.000  | -                      | -          | -                      |
| 82.000.000  | -                      | -          | -                      |
| 25.000.000  | -                      | -          | -                      |
| 5.800.000   | -                      | -          | -                      |
| 237.370.000 | -                      | 59.070.000 | -                      |

- Công ty Cổ phần Nhựa Miền Trung
- Công ty Tư vấn Phát triển Đầu tư và Xây dựng
- Công ty CP SX, TM và DV Đại nguyên
- Công ty Luật Hợp Danh JDC Việt Nam
- Nợ xấu khác

9. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| 31/12/2025    |                       | 01/01/2025    |                       |
|---------------|-----------------------|---------------|-----------------------|
| Giá trị       | Số có khả năng trả nợ | Giá trị       | Số có khả năng trả nợ |
| VND           | VND                   | VND           | VND                   |
| 4.042.174.005 | 4.042.174.005         | 3.921.048.493 | 3.921.048.493         |
| 988.817.357   | 988.817.357           | 988.817.357   | 988.817.357           |
| 405.150.000   | 405.150.000           | 405.150.000   | 405.150.000           |
| 467.955.084   | 467.955.084           | 403.117.773   | 403.117.773           |
| 381.463.785   | 381.463.785           | 367.673.541   | 367.673.541           |
| 1.798.787.779 | 1.798.787.779         | 1.756.289.822 | 1.756.289.822         |
| 4.042.174.005 | 4.042.174.005         | 3.921.048.493 | 3.921.048.493         |

Ngắn hạn

- Công ty Cổ phần Cung ứng và Dịch vụ Kỹ thuật Hàng Hải
- Công ty Cổ phần Thương mại Dầu Khí Cửu Long
- Hãng đăng kiểm Germanischer Lloyd
- ISS Machinery Services
- Phải trả cho các đối tượng khác

**CÔNG TY CỔ PHẦN MHC**

Tầng 18, số 52 Phố Lê Đại Hành, Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**10. PHẢI THU VỀ CHO VAY**

|                                        | 31/12/2025            |                 | 01/01/2025            |                 |
|----------------------------------------|-----------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|
|                                        | Giá trị<br>VND        | Dự phòng<br>VND | Giá trị<br>VND        | Dự phòng<br>VND |
|                                        | 47.000.000.000        |                 | 12.000.000.000        |                 |
| <b>Phải thu về cho vay cá nhân (*)</b> | <b>47.000.000.000</b> | <b>-</b>        | <b>12.000.000.000</b> | <b>-</b>        |

(\*) Hợp đồng cho vay ngắn hạn thời hạn từ 2 đến 6 tháng, lãi suất cho vay 6% được đảm bảo bằng các quyền sử dụng đất có giá trị ước tính khoảng 149 tỷ đồng. Trong đó khoản vay theo hợp đồng số 1011/2025/HDKT/MHC-LHN ngày 10/1/2025 với giá trị 5 tỷ đồng, không có tài sản đảm bảo, đã được thu hồi toàn bộ gốc vay và lãi vay tại ngày 10/01/2026.

**11. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP/PHẢI THU NHÀ NƯỚC**

|                                | 31/12/2025            |  | Số phải nộp<br>trong năm |  | Số đã nộp<br>trong năm |  | 01/01/2025           |  |
|--------------------------------|-----------------------|--|--------------------------|--|------------------------|--|----------------------|--|
|                                | VND                   |  | VND                      |  | VND                    |  | VND                  |  |
| <b>Phải nộp</b>                |                       |  |                          |  |                        |  |                      |  |
| - Thuế giá trị gia tăng đầu ra | 12.458.111.544        |  | 12.618.280.691           |  | 2.023.840.559          |  | 1.863.671.412        |  |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp   | -                     |  | 2.260.000                |  | 2.260.000              |  | -                    |  |
| - Thuế thu nhập cá nhân        | 12.402.264.500        |  | 12.402.264.500           |  | 1.837.288.017          |  | 1.837.288.017        |  |
| - Các loại thuế khác           | 55.847.044            |  | 210.756.191              |  | 181.292.542            |  | 26.383.395           |  |
| <b>Cộng</b>                    | -                     |  | 3.000.000                |  | 3.000.000              |  | -                    |  |
|                                | <b>12.458.111.544</b> |  | <b>12.618.280.691</b>    |  | <b>2.023.840.559</b>   |  | <b>1.863.671.412</b> |  |
| <b>Phải thu</b>                |                       |  |                          |  |                        |  |                      |  |
| - Thuế giá trị gia tăng        | <b>574.072.153</b>    |  | -                        |  | -                      |  | <b>574.072.153</b>   |  |
| <b>Cộng</b>                    | <b>574.072.153</b>    |  | -                        |  | -                      |  | <b>574.072.153</b>   |  |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***12. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

|                                                      | 31/12/2025 |                       | Trong năm         |                   | 01/01/2025     |                       |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------------|-------------------|-------------------|----------------|-----------------------|
|                                                      | Giá trị    | Số có khả năng trả nợ | Tăng              | Giảm              | Giá trị        | Số có khả năng trả nợ |
|                                                      | VND        | VND                   | VND               | VND               | VND            | VND                   |
| <b>Vay ngắn hạn</b>                                  |            |                       |                   |                   |                |                       |
| - Công ty Cổ phần Chứng khoán VIX                    | -          | -                     | 1.264.837.065.293 | 1.293.428.258.268 | 28.591.192.975 | 28.591.192.975        |
| - Công ty Cổ phần Chứng khoán Mirac Asset (Việt Nam) | -          | -                     | 506.968.422.677   | 527.550.138.758   | 20.581.716.081 | 20.581.716.081        |
|                                                      | -          | -                     | 757.868.642.616   | 765.878.119.510   | 8.009.476.894  | 8.009.476.894         |
| <b>Cộng</b>                                          | -          | -                     | 1.264.837.065.293 | 1.293.428.258.268 | 28.591.192.975 | 28.591.192.975        |

**CÔNG TY CỔ PHẦN MHC**

Tầng 18, số 52 Phố Lê Đại Hành, Phường Hai Bà Trưng,  
Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho năm tài chính  
kết thúc ngày 31/12/2025

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

|                              | 31/12/2025         | 01/01/2025         |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
|                              | VND                | VND                |
| <b>Ngắn hạn</b>              | <b>102.578.202</b> | <b>414.145.718</b> |
| - Chi phí lãi vay            | -                  | 260.513.776        |
| - Các khoản trích trước khác | 102.578.202        | 153.631.942        |
|                              | <b>102.578.202</b> | <b>414.145.718</b> |

**14. PHẢI TRẢ KHÁC**

|                                               | 31/12/2025           | 01/01/2025           |
|-----------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                               | VND                  | VND                  |
| <b>Ngắn hạn</b>                               | <b>1.628.457.755</b> | <b>3.140.631.866</b> |
| - Kinh phí công đoàn và BHXH, BHYT, BHTN      | 69.908.127           | 67.471.127           |
| - Công ty CP Quản lý và Kinh doanh BĐS Hà Nội | -                    | 1.503.000.000        |
| - Cổ tức phải trả (*)                         | 1.102.828.650        | 1.102.828.650        |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác           | 455.720.978          | 467.332.089          |

(\*) Là cổ tức phải trả của các cổ đông chưa lưu ký chứng khoán chưa đến làm thủ tục nhận.

**15. VỐN CHỦ SỞ HỮU****15.1 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU**

|                           | Năm 2025        | Năm 2024        |
|---------------------------|-----------------|-----------------|
|                           | VND             | VND             |
| - Vốn góp đầu năm         | 434.763.180.000 | 414.069.640.000 |
| + Vốn góp tăng trong năm  | -               | 20.693.540.000  |
| + Vốn góp giảm trong năm  | -               | -               |
| - Vốn góp cuối năm        | 434.763.180.000 | 434.763.180.000 |
| Cổ tức, lợi nhuận đã chia | -               | 20.693.540.000  |

**15.2 CỔ PHIẾU**

|                                          | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|------------------------------------------|------------|------------|
|                                          | CP         | CP         |
| - Số lượng cổ phiếu đã đăng ký phát hành | 43.476.318 | 43.476.318 |
| - Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 43.476.318 | 43.476.318 |
| + Cổ phiếu phổ thông                     | 43.476.318 | 43.476.318 |
| + Cổ phiếu ưu đãi                        | -          | -          |
| - Số lượng cổ phiếu được mua lại         | 120        | 120        |
| + Cổ phiếu phổ thông                     | 120        | 120        |
| + Cổ phiếu ưu đãi                        | -          | -          |
| - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành        | 43.476.198 | 43.476.198 |
| + Cổ phiếu phổ thông                     | 43.476.198 | 43.476.198 |
| + Cổ phiếu ưu đãi                        | -          | -          |

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)

**CÔNG TY CỔ PHẦN MHC**

Tầng 18, số 52 Phố Lê Đại Hành, Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**15. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)**

**15.3 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU**

| Khoản mục            | Vốn đầu tư<br>của chủ sở hữu |                | Thặng dư vốn cổ<br>phần |               | Cổ phiếu quỹ     |                 | Quỹ đầu tư<br>phát triển |     | Lợi nhuận<br>sau thuế<br>chưa phân phối |     | Tổng cộng |     |
|----------------------|------------------------------|----------------|-------------------------|---------------|------------------|-----------------|--------------------------|-----|-----------------------------------------|-----|-----------|-----|
|                      | VND                          | VND            | VND                     | VND           | VND              | VND             | VND                      | VND | VND                                     | VND | VND       | VND |
| 01/01/2024           | 414.069.640.000              | 28.614.580.000 | (1.200.000)             | 8.712.225.710 | 57.259.023.996   | 508.654.269.706 |                          |     |                                         |     |           |     |
| - Tăng vốn trong năm | 20.693.540.000               | -              | -                       | -             | (20.693.540.000) | -               |                          |     |                                         |     |           |     |
| - Lãi trong năm      | -                            | -              | -                       | -             | 7.781.448.120    | 7.781.448.120   |                          |     |                                         |     |           |     |
| 31/12/2024           | 434.763.180.000              | 28.614.580.000 | (1.200.000)             | 8.712.225.710 | 44.346.932.116   | 516.435.717.826 |                          |     |                                         |     |           |     |
| 01/01/2025           | 434.763.180.000              | 28.614.580.000 | (1.200.000)             | 8.712.225.710 | 44.346.932.116   | 516.435.717.826 |                          |     |                                         |     |           |     |
| - Lãi trong năm      | -                            | -              | -                       | -             | 57.438.987.364   | 57.438.987.364  |                          |     |                                         |     |           |     |
| 31/12/2025           | 434.763.180.000              | 28.614.580.000 | (1.200.000)             | 8.712.225.710 | 101.785.919.480  | 573.874.705.190 |                          |     |                                         |     |           |     |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**16. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Nợ khó đòi đã xử lý

| Tên công ty                           | Nguyên nhân | 31/12/2025 |                      | 01/01/2025 |                      |
|---------------------------------------|-------------|------------|----------------------|------------|----------------------|
|                                       |             | ĐVT: VND   |                      |            |                      |
|                                       |             | Năm xóa sổ | Giá trị              | Năm xóa sổ | Giá trị              |
| - Công ty TNHH Vận tải Sông Đào       | Nợ lâu ngày | 2018       | 328.000.000          | 2018       | 328.000.000          |
| - Công ty TNHH TM DV Phong Châu       | Nợ lâu ngày | 2018       | 84.000.000           | 2018       | 84.000.000           |
| - Công ty XD Công trình Đường thủy II | Nợ lâu ngày | 2018       | 45.000.000           | 2018       | 45.000.000           |
| - ACHIEVER                            | Nợ lâu ngày | 2018       | 447.223.065          | 2018       | 447.223.065          |
| - Công ty GNVN Quyết Tiến             | Nợ lâu ngày | 2018       | 238.100.000          | 2018       | 238.100.000          |
| - Công ty TNHH HH Wallem VN           | Nợ lâu ngày | 2018       | 218.016.797          | 2018       | 218.016.797          |
| - Công ty TNHH VTH Công nghệ cao      | Nợ lâu ngày | 2018       | 110.000.000          | 2018       | 110.000.000          |
| - OCEAN PARK                          | Nợ lâu ngày | 2018       | 2.356.396            | 2018       | 2.356.396            |
| - Bransford International Ltd         | Nợ lâu ngày | 2013       | 1.510.085.635        | 2013       | 1.510.085.635        |
| - Far Shipping Lines Pte Ltd          | Nợ lâu ngày | 2013       | 832.800.000          | 2013       | 832.800.000          |
| - Công ty Obayashi Việt Nam           | Nợ lâu ngày | 2013       | 671.955.900          | 2013       | 671.955.900          |
| - Công ty TNHH Đèn hình Orion Hanel   | Nợ lâu ngày | 2012       | 1.007.000.000        | 2012       | 1.007.000.000        |
| - Tổng Công ty Xây dựng số 1          | Nợ lâu ngày | 2012       | 353.441.000          | 2012       | 353.441.000          |
| - Bùi Tiến Học                        | Nợ lâu ngày | 2020       | 25.500.000           | 2020       | 25.500.000           |
| - Các khoản công nợ khó đòi khác      | Nợ lâu ngày | 2012       | 1.406.380.106        | 2012       | 1.406.380.106        |
| <b>Cộng</b>                           |             |            | <b>7.279.858.899</b> |            | <b>7.279.858.899</b> |

**17. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

|                               | Năm 2025<br>VND        | Năm 2024<br>VND       |
|-------------------------------|------------------------|-----------------------|
| - Lãi tiền gửi, tiền cho vay  | 1.782.640.390          | 290.282.981           |
| - Lãi bán các khoản đầu tư    | 125.690.302.738        | 15.533.107.048        |
| - Cổ tức, lợi nhuận được chia | 8.938.364.906          | 608.685.000           |
|                               | <b>136.411.308.034</b> | <b>16.432.075.029</b> |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**18. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|                                                               | Năm 2025<br>VND       | Năm 2024<br>VND      |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| - Chi phí lãi tiền vay                                        | 3.054.527.620         | 905.244.480          |
| - Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính                   | 60.535.587.612        | 1.262.503.888        |
| - Lỗ chênh lệch tỷ giá                                        | 109.644.450           | 16.705.737           |
| - Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư | 424.600.752           | 899.264.867          |
| - Hoàn nhập dự phòng                                          | (3.800.468.543)       | (1.445.837.237)      |
| - Chi phí tài chính khác                                      | 616.602.546           | 134.496.163          |
|                                                               | <b>60.940.494.437</b> | <b>1.772.377.898</b> |

**19. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

|                                               | Năm 2025<br>VND      | Năm 2024<br>VND      |
|-----------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp</b> | <b>5.629.416.207</b> | <b>5.121.276.684</b> |
| - Chi phí nhân viên quản lý                   | 3.299.756.100        | 2.819.460.986        |
| - Chi phí đồ dùng văn phòng                   | 48.591.016           | 81.924.110           |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định            | 385.368.804          | 385.368.804          |
| - Thuế, phí và lệ phí                         | 3.000.000            | 3.000.000            |
| - Chi phí/(Hoàn nhập) dự phòng                | 178.300.000          | -                    |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài                   | 1.184.515.437        | 1.205.287.077        |
| - Chi phí bằng tiền khác                      | 529.884.850          | 626.235.707          |
|                                               | <b>5.629.416.207</b> | <b>5.121.276.684</b> |

**20. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

|                                                                                   | Năm 2025<br>VND       | Năm 2024<br>VND      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>                                          | <b>69.841.251.864</b> | <b>9.618.736.137</b> |
| <b>Các khoản điều chỉnh tăng</b>                                                  | <b>1.108.435.540</b>  | <b>176.388.946</b>   |
| Chi phí khấu hao vượt trên 1,6 tỷ                                                 | 147.480.624           | -                    |
| - Chi phí không hợp lệ                                                            | 30.749.650            | 176.388.946          |
| - Trích lập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn, dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 778.205.266           | -                    |
| - Thù lao HĐQT không chuyên trách                                                 | 152.000.000           | -                    |
| <b>Các khoản điều chỉnh giảm</b>                                                  | <b>8.938.364.906</b>  | <b>608.685.000</b>   |
| - Cổ tức, lợi nhuận được chia                                                     | 8.938.364.906         | 608.685.000          |
| <b>Thu nhập chịu thuế TNDN</b>                                                    | <b>62.011.322.498</b> | <b>9.186.440.083</b> |
| Thuế suất                                                                         | 20%                   | 20%                  |
| <b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>                                                | <b>12.402.264.500</b> | <b>1.837.288.017</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN MHC**

Tầng 18, số 52 Phố Lê Đại Hành, Phường Hai Bà Trưng,  
Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho năm tài chính  
kết thúc ngày 31/12/2025

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**21. THÔNG TIN BÊN LIÊN QUAN**

Mối quan hệ của Công ty với các bên liên quan có phát sinh giao dịch cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 như sau:

| STT | Bên liên quan                                  | Mối quan hệ                  |
|-----|------------------------------------------------|------------------------------|
| 1   | Công ty Cổ phần MHC Land                       | Công ty con                  |
| 2   | Công ty Cổ phần Đầu tư MHC                     | Công ty liên doanh, liên kết |
| 3   | Công ty TNHH Hàng hải Wallem Việt Nam          | Công ty liên doanh, liên kết |
| 4   | Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát | Quản lý chủ chốt của Công ty |

**Giao dịch với các bên liên quan**

|                                   | Năm 2025<br>VND       | Năm 2024<br>VND |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------|
| <b>Đầu tư góp vốn</b>             | <b>25.000.000.000</b> | -               |
| - Công ty Cổ phần MHC Land        | 25.000.000.000        | -               |
| <b>Chuyển nhượng khoản đầu tư</b> | <b>200.000.000</b>    | -               |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư MHC      | 200.000.000           | -               |
| <b>Cổ tức nhận được</b>           | <b>3.638.062.906</b>  | -               |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư MHC      | 3.638.062.906         | -               |

**Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**

| Bên liên quan             | Mối quan hệ                                                                 | Năm 2025<br>VND      | Năm 2024<br>VND      |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| - Ông Phạm Bá Huy         | Chủ tịch HĐQT                                                               | 680.340.000          | 641.340.000          |
| - Ông Nguyễn Đức Lợi      | Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc (miễn nhiệm Tổng Giám đốc từ 01/06/2025) | 385.160.000          | 505.497.500          |
| - Bà Nguyễn Thị Thùy Linh | Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm từ 01/06/2025)                                      | 491.667.500          | -                    |
| - Đỗ Việt Thắng           | Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm từ 24/04/2025)                                    | 41.866.667           | -                    |
| - Ông Lê Việt Dũng        | Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 24/04/2025)                                | 54.133.333           | 96.000.000           |
| - Bà Nguyễn Tú Uyên       | Trưởng Ban Kiểm soát                                                        | 108.000.000          | 108.000.000          |
| - Bà Nguyễn Thúy Nga      | Thành viên Ban Kiểm soát                                                    | 24.000.000           | 24.000.000           |
| - Bà Trần Thị Nhiên       | Thành viên Ban Kiểm soát                                                    | 24.000.000           | 24.000.000           |
| - Ông Nguyễn Huy Quảng    | Kế toán trưởng                                                              | 309.720.000          | 290.600.000          |
|                           |                                                                             | <b>2.118.887.500</b> | <b>1.689.437.500</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN MHC**

Tầng 18, số 52 Phố Lê Đại Hành, Phường Hai Bà Trưng,  
Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho năm tài chính  
kết thúc ngày 31/12/2025

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**22. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2024 của Công ty đã được kiểm toán.

Hà Nội, ngày 23 tháng 03 năm 2026

**Chủ tịch Hội đồng Quản trị**

**Kế toán trưởng**

**Người lập biểu**



**Phạm Bá Huy**

**Nguyễn Huy Quảng**

**Lê Thị Lan Hương**

