



BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH – HỢP NHẤT

CHO GIAI ĐOẠN TỪ NGÀY 01 THÁNG 01 ĐẾN NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN QP HOLDINGS

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
1. Báo cáo của Tổng giám đốc	02 - 04
2. Báo cáo soát xét thông tin tài chính (hợp nhất) giữa niên độ	05 - 06
3. Báo cáo tình hình tài chính (hợp nhất) tại ngày 30 tháng 06 năm 2026	07 - 08
4. Báo cáo kết quả kinh doanh (hợp nhất) giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026	09
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (hợp nhất) giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026	10
6. Bản thuyết minh báo cáo tài chính (hợp nhất) chọn lọc cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026	11 – 35



BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần QP Holdings đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính (hợp nhất) giữa niên độ của công ty mẹ là Công ty Cổ phần QP Holdings và 01 công ty con (sau đây gọi tắt là “Tập đoàn”) cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 đã được soát xét của Tập đoàn.

1. Khái quát chung về Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm công ty mẹ là Công ty Cổ phần QP Holdings (sau đây gọi tắt là “Công ty”) và 01 công ty con.

Công ty Cổ phần QP Holdings (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được đổi tên từ Công ty Cổ phần Đầu tư QP Xanh, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với mã số thuế 5400257584, cấp chứng nhận lần đầu ngày 13 tháng 07 năm 2007, thay đổi lần thứ 19 ngày 03 tháng 06 năm 2026 do Phòng Đăng ký Kinh doanh thuộc Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Cổ phiếu của Tập đoàn đang niêm yết trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) với mã chứng khoán là HKT.

Vốn điều lệ : 333.350.290.000 đồng. (Ba trăm ba mươi ba tỷ ba trăm năm mươi triệu hai trăm chín mươi nghìn đồng)

2. Trụ sở hoạt động

▪ Trụ sở chính

Địa chỉ : Tầng L16, Tòa nhà Vietcombank, Số 5, Công Trường Mê Linh, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh;

Điện thoại : +84 (028) 36 20 26 26

Mã số thuế : 5 4 0 0 2 5 7 5 8 4

3. Ngành nghề hoạt động

- Kinh doanh thương mại nông sản, vật liệu xây dựng;
- Kinh doanh Bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Đầu tư tài chính.

4. Hội đồng Quản trị, Ủy Ban kiểm toán, Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ủy Ban kiểm toán, Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng của Tập đoàn trong kỳ và cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

4.1 Hội đồng Quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm / Tái bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Phạm Tự Trọng	Chủ tịch	27/05/2026	-
Bà Nguyễn Thị Thùy Ngân	Thành viên	27/05/2026	-
Ông Nguyễn Hồng Anh Khá	Thành viên	27/05/2026	-
Ông Phạm Duy	Thành viên	27/05/2026	-
Ông Trần Hoàng Khang	Thành viên độc lập	24/10/2024	27/05/2026

4.2 Ủy ban kiểm toán

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Phạm Duy	Chủ tịch UBKT	27/05/2026	
Ông Trần Hoàng Khang	Chủ tịch UBKT	24/10/2024	27/05/2026
Bà Nguyễn Thị Thùy Ngân	Thành viên UBKT	24/10/2024	-

4.3 Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Nguyễn Mạnh Tuấn	Tổng Giám đốc	31/03/2025	-
Ông Nguyễn Minh Hải	Kế toán trưởng	20/06/2025	-

5 Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Tập đoàn trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Phạm Tự Trọng – Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ông Nguyễn Mạnh Tuấn – Tổng Giám đốc.

6 Đánh giá tình hình hoạt động

Kết quả hoạt động và tình hình tài chính (hợp nhất) giữa niên độ của Tập đoàn cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 được thể hiện trong Báo cáo tài chính (hợp nhất) giữa niên độ từ trang 07 đến trang 35.

7 Sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Tập đoàn thực hiện chi trả cổ tức năm 2025 bằng phát hành cổ phiếu với tỷ lệ thực hiện là 100:4 (người sở hữu 100 cổ phiếu được nhận 04 cổ phiếu mới) theo Nghị quyết số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/05/2026 và Nghị quyết số 15/2026/NQ-HĐQT ngày 14/07/2026. Tổng số cổ phiếu dự kiến phát hành là 1.333.401 cổ phiếu, Tập đoàn thực hiện tăng vốn điều lệ từ 333.350.290.000 đồng lên 346.683.680.000 đồng theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 20 ngày 03 tháng 08 năm 2026.

Ngoài sự kiện nêu trên Tập đoàn không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính (hợp nhất) giữa niên độ.

8 Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt - **VIETVALUES** được chỉ định thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính (hợp nhất) giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 của Tập đoàn.

9 Xác nhận của Tổng Giám đốc

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

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.

CÔNG TY CỔ PHẦN QP HOLDINGS

Địa chỉ: Tầng L16, Tòa nhà Vietcombank, Số 5, Công Trường Mê Linh, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo của Tổng giám đốc (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính (hợp nhất) giữa niên độ.
- Lập Báo cáo tài chính (hợp nhất) giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính (hợp nhất) giữa niên độ.

Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính giữa niên độ, tình hình hoạt động của Tập đoàn với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Tập đoàn và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính (hợp nhất) giữa niên độ.

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

10 Phê duyệt các Báo cáo tài chính (hợp nhất) giữa niên độ

Tổng Giám đốc của Tập đoàn phê duyệt Báo cáo tài chính (hợp nhất) giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính (hợp nhất) giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính giữa niên độ của Tập đoàn tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh (hợp nhất) giữa niên độ và các luồng lưu chuyển tiền tệ (hợp nhất) giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026, 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 (hợp nhất) giữa niên độ.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 8 năm 2026.

Tổng Giám đốc



NGUYỄN MẠNH TUẤN

Tổng Giám đốc



Số: 250802/26/BCKT/AUD-VVALUES

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH (HỢP NHẤT) GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: **QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN QP HOLDINGS**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính (hợp nhất) giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần QP Holdings (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 25 tháng 8 năm 2026, từ trang 07 đến trang 35, bao gồm: Bảng cân đối kế toán (hợp nhất) giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (hợp nhất), Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (hợp nhất) và Thuyết minh báo cáo tài chính (hợp nhất) chọn lọc cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày báo cáo tài chính (hợp nhất) giữa niên độ 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 chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính (hợp nhất) giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về thông tin tài chính (hợp nhất) giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính (hợp nhất) giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính (hợp nhất) giữa niên độ của Công ty Cổ phần QP Holdings tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh (hợp nhất) và lưu chuyển tiền tệ (hợp nhất) giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026 phù hợp với 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) giữa niên độ.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 8 năm 2026.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt - **VIETVALUES**



Trần Văn Hiệp – Phó Tổng Giám đốc

Giấy CNDKHN số 2141-2023-071-1

Chữ ký được ủy quyền

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu **VIETVALUES**.

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

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

DVT: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		536.502.420.945	447.717.124.605
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	44.427.435.846	7.590.509.988
1. Tiền	111		44.426.935.846	7.590.009.988
2. Các khoản tương đương tiền	112		500.000	500.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	40.182.118.354	49.619.764.455
1. Chứng khoán kinh doanh	121		4.582.060.000	6.060.988.585
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(155.020.000)	(285.076.185)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		35.755.078.354	43.843.852.055
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		37.551.057.429	10.273.681.022
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		-	1.786.503.456
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	37.305.492.879	9.670.825.022
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.4	245.564.550	2.856.000
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	V.5	-	(1.186.503.456)
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	406.787.297.756	375.652.340.369
1. Hàng tồn kho	141		406.787.297.756	375.652.340.369
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		-	-
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		7.554.511.560	4.580.828.771
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.7a	1.005.718.830	129.519.857
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162		6.543.650.646	4.446.166.830
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.11	5.142.084	5.142.084
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.482.314.639	28.485.769.725
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		902.121.466	902.253.584
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	902.121.466	902.253.584
- Nguyên giá	222		987.900.000	910.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(85.778.534)	(7.746.416)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	240		-	-
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		-	-
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260		-	25.000.000.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		-	25.000.000.000
2. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		-	-
VII. Tài sản dài hạn khác	270		2.580.193.173	2.583.516.141
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.7b	262.087.431	140.107.389
2. Lợi thế thương mại	279	V.9	2.318.105.742	2.443.408.752
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	280		539.984.735.584	476.202.894.330

CÔNG TY CỔ PHẦN QP HOLDINGS

Địa chỉ: Tầng L16, Tòa nhà Vietcombank, Số 5, Công Trường Mê Linh, Phường Sài Gòn, TP.Hồ Chí Minh

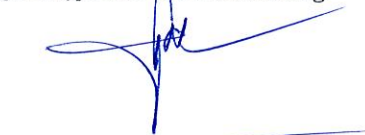
Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo) giữa niên độ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		184.656.074.878	126.957.717.881
I. Nợ ngắn hạn	310		10.414.451.938	6.881.295.786
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	1.472.644.762	1.730.951.134
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.11	1.941.310.538	1.588.132.272
3. Phải trả người lao động	315		628.278.533	277.340.584
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	316		86.716.762	65.821.487
5. Phải trả ngắn hạn khác	320		258.275.848	37.825.363
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.12a	5.572.724.788	2.941.288.585
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.13	454.500.707	239.936.361
II. Nợ dài hạn	330		174.241.622.940	120.076.422.095
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V.12b	174.241.622.940	120.076.422.095
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.14	355.328.660.706	349.245.176.449
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		333.350.290.000	333.350.290.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		333.350.290.000	333.350.290.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		287.923.633	287.923.633
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		20.693.526.624	14.609.080.426
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		14.394.516.080	9.244.971.761
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		6.299.010.544	5.364.108.665
4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		996.920.449	997.882.390
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		539.984.735.584	476.202.894.330

Thành phố Hồ Chí Minh, phê duyệt ngày 25 tháng 8 năm 2026

Người lập biểu/ Kế toán trưởng



NGUYỄN MINH HẢI

Người đại diện theo pháp luật

Tổng Giám đốc



NGUYỄN MẠNH TUẤN

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (HỢP NHẤT) GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

ĐVT: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1	2	3	4	5
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	1.653.750.000	39.216.032.876
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)		1.653.750.000	39.216.032.876
11	4. Giá vốn hàng bán		-	38.110.894.718
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)		1.653.750.000	1.105.138.158
21	6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư		-	-
22	7. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.2	8.566.044.055	4.763.703
23	8. Chi phí tài chính	VI.3	749.798.140	226.638.040
24	- Trong đó: Chi phí lãi vay		167.257.386	226.638.040
25	9. Chi phí bán hàng		-	63.652.800
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.4	4.302.976.376	388.299.821
27	11. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-
30	12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + 21 + (22 - 23) - (25 + 26) + 27}		5.167.019.539	431.311.200
31	13. Thu nhập khác	VI.5	3.088.741.227	1.205.590.158
32	14. Chi phí khác	VI.6	235.554.580	225.047.174
40	15. Lợi nhuận khác		2.853.186.647	980.542.984
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		8.020.206.186	1.411.854.184
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	V.11	1.722.157.583	327.380.273
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		6.298.048.603	1.084.473.911
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		6.299.010.544	1.084.473.911
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(961.941)	-
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.7	181	170
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	VI.8	181	170

Thành phố Hồ Chí Minh, phê duyệt ngày 25 tháng 8 năm 2026

Người lập biểu/Kế toán trưởng



NGUYỄN MINH HẢI

Người đại diện theo pháp luật

Tổng Giám đốc



NGUYỄN MẠNH TUẤN

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

ĐVT: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1	2	3	4	5
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	1. Lợi nhuận trước thuế		8.020.206.186	1.411.854.184
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(975.967.127)	(1.876.843.782)
02	- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	V.8; V.9	203.335.128	-
03	- Các khoản dự phòng		(1.316.559.641)	23.102.870
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	-
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính		(30.000.000)	(2.126.584.692)
06	- Chi phí đi vay	VI.3	167.257.386	226.638.040
07	- Các khoản điều chỉnh khác		-	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		7.044.239.059	(464.989.598)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(28.498.886.076)	(9.085.394.700)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(31.134.957.387)	4.835.862.351
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)		394.081.813	(1.918.822.705)
12	- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ		(872.876.005)	261.524.023
13	- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh		1.478.928.585	-
14	- Chi phí đi vay đã trả		(171.362.111)	(540.582.019)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	V.11	(1.424.979.068)	(163.851.919)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	-
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		-	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(53.185.811.190)	(7.076.254.567)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(77.900.000)	-
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-	5.971.242.055
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		8.274.000.000	4.700.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		25.000.000.000	10.910.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		30.000.000	-
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		33.226.100.000	21.581.242.055
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
32	2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	-
33	3. Tiền thu từ đi vay	V.12	76.473.638.723	-
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	V.12	(19.677.001.675)	(15.000.000.000)
35	5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		56.796.637.048	(15.000.000.000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)		36.836.925.858	(495.012.512)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		7.590.509.988	2.214.960.125
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	V.1	44.427.435.846	1.719.947.613

Thành phố Hồ Chí Minh, phê duyệt ngày 25 tháng 8 năm 2026

Người lập biểu/Kế toán trưởng



NGUYỄN MINH HẢI

Người đại diện theo pháp luật

Tổng Giám đốc



NGUYỄN MẠNH TUẤN

Báo cáo này được đọc kèm với thuyết minh báo cáo tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (HỢP NHẤT) CHỌN LỌC

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc kèm với Báo cáo tài chính (hợp nhất) giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 của Công ty Cổ phần QP Holdings và 01 công ty con (sau đây gọi là “Tập đoàn”).

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh thương mại nông sản, vật liệu xây dựng;
- Kinh doanh Bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Đầu tư tài chính.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tập đoàn không quá 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của Tập đoàn trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính (hợp nhất)

Tập đoàn đang thực hiện cơ cấu lại hoạt động kinh doanh, chủ yếu tập trung nguồn vốn vào đầu tư tài chính dài hạn, do đó doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ kỳ này giảm so với cùng kỳ năm trước. Tuy nhiên doanh thu tài chính tăng do lãi từ hoạt động chuyển nhượng các khoản đầu tư và thu nhập khác tăng do thu từ phạt vi phạm hợp đồng dẫn đến lợi nhuận kế toán trong kỳ tăng mạnh

6. Các công ty con được hợp nhất

Tổng số công ty con: 01 công ty.

Số lượng các công ty con được hợp nhất: 01 công ty.

Công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Tỷ lệ vốn góp		Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
		Cuối kỳ	Đầu năm	Cuối kỳ	Đầu năm	Cuối kỳ	Đầu năm
Công ty TNHH Phát triển Nhà Quang Phúc	Nhà phố F1, đường Huỳnh Thúc Kháng, Phường Bình Dương, Thành phố Hồ Chí Minh	99,63%	99,63%	99,63%	99,63%	99,63%	99,63%

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Tập đoàn có 17 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 13 nhân viên).

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

Tập đoàn áp dụng hệ thống Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20 tháng 4 năm 2026 sửa đổi, bổ sung Thông tư Số 202/2014/TT-BTC cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực Kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính (hợp nhất) giữa niên độ. Tập đoàn đã trình bày lại các số liệu so sánh (thuyết minh mục IV.25), do vậy các số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 so sánh được với số liệu tương ứng của cùng kỳ năm trước.

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

1. Năm tài chính

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

Báo cáo tài chính (hợp nhất) giữa niên độ này là Báo cáo tài chính (hợp nhất) giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

3. Số liệu so sánh

Tập đoàn nắm quyền kiểm soát Công ty con vào quý 4/2025, do đó số liệu so sánh kỳ trước không bao gồm số liệu của các Công ty con.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính, Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20 tháng 4 năm 2026 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 202/2014/TT-BTC cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực Kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính (hợp nhất) giữa niên độ.

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

Tổng Giám đốc Công ty cam kết Báo cáo tài chính (hợp nhất) giữa niên độ được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính, Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20 tháng 4 năm 2026 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 202/2014/TT-BTC cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực Kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính (hợp nhất) giữa niên độ.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Nhật ký chung (trên máy vi tính).

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính (hợp nhất) giữa niên độ

Các báo cáo tài chính (hợp nhất) giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty mẹ và các công ty con. Các báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty con đã được lập cho cùng kỳ kế toán

với Công ty mẹ, áp dụng các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty mẹ. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính nhất quán giữa các công ty con và Công ty mẹ.

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đã được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện được loại trừ trên báo cáo tài chính (hợp nhất) giữa niên độ, trừ trường hợp không thể thu hồi chi phí.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và tài sản thuần không nắm giữ bởi các cổ đông của Tập đoàn và được trình bày ở mục riêng trên báo cáo kết quả kinh doanh (hợp nhất) giữa niên độ và báo cáo tình hình tài chính (hợp nhất) giữa niên độ.

Các công ty con được hợp nhất kể từ ngày Công ty mẹ nắm quyền kiểm soát và sẽ chấm dứt hợp nhất kể từ ngày Công ty mẹ không còn kiểm soát các công ty con đó. Trong trường hợp Công ty mẹ không còn nắm quyền kiểm soát các công ty con thì các báo cáo tài chính (hợp nhất) giữa niên độ sẽ bao gồm cả kết quả kinh doanh của giai đoạn thuộc kỳ báo cáo mà trong giai đoạn đó Công ty mẹ vẫn còn nắm quyền kiểm soát.

Báo cáo tài chính của các công ty con thuộc đối tượng hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung được bao gồm trong báo cáo tài chính (hợp nhất) giữa niên độ của Công ty theo phương pháp cộng giá trị sổ kế toán. Báo cáo tài chính của các công ty con khác được hợp nhất vào báo cáo của Công ty mẹ theo phương pháp mua, theo đó tài sản và nợ phải trả được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

2. Tiền và tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và tiền đang chuyển, vàng tiền tệ.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư (có thời hạn gốc không quá ba tháng), có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

3. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

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

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua chứng khoán kinh doanh như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, phí ngân hàng và các chi phí liên quan khác được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

Thời điểm ghi nhận chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu đối với khoản đầu tư, cụ thể như sau:

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

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia phát sinh trước ngày Công ty nắm giữ chứng khoán kinh doanh được ghi giảm giá trị khoản đầu tư. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính. Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi về số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập đối với các khoản đầu tư có giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

Giá trị hợp lý của chứng khoán niêm yết được xác định căn cứ theo giá đóng cửa tại ngày kết thúc kỳ kế toán hoặc giá đóng cửa của phiên giao dịch gần nhất trước ngày kết thúc kỳ kế toán nếu tại ngày kết thúc kỳ kế toán thị trường không giao dịch.

Tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Đầu tư vào đơn vị khác

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

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được (trừ Công ty nhà nước thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật).

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

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

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

4. 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. Công ty thực hiện theo dõi chi tiết các khoản phải thu theo từng đối tượng phải thu, kỳ hạn phải thu và nguyên tệ phải thu phù hợp với yêu cầu quản lý.

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

- Phải thu khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua - bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ, thanh lý hoặc nhượng bán tài sản giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác;
- Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu giữa Công ty và các đơn vị trực thuộc;
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Các khoản phải thu bằng ngoại tệ được ghi nhận và đánh giá lại theo quy định áp dụng đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, căn cứ vào kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu, Công ty thực hiện phân loại và trình bày là tài sản ngắn hạn hoặc dài hạn theo quy định hiện hành.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập đối với các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán hoặc chưa đến hạn thanh toán nhưng có bằng chứng cho thấy khả năng không thu hồi được một phần hoặc toàn bộ khoản nợ.

Đối với các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản, giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc có bằng chứng cho thấy khó có khả năng hoặc không có khả năng thanh toán, Công ty căn cứ mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra để xác định mức trích lập dự phòng phù hợp.

Trường hợp Công ty có bằng chứng tin cậy hơn hoặc có cơ sở xác định giá trị có thể thu hồi phù hợp hơn thì Công ty có thể áp dụng phương pháp khác để xác định mức dự phòng phải thu khó đòi theo quy định hiện hành.

Việc trích lập hoặc hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi được thực hiện tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Khoản trích lập hoặc hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

Đối với các khoản nợ phải thu khó đòi đã được xử lý xóa sổ nhưng sau đó thu hồi được, số tiền thu hồi được ghi nhận vào thu nhập khác.

5. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên liệu, vật liệu, hàng hoá: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang: toàn bộ là chi phí của việc sửa chữa xe chưa hoàn thành.

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

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp giá đích danh (đối với xe ô tô), bình quân gia quyền (đối với các loại hàng hóa khác) và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp tính giá trị và hạch toán hàng tồn kho

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

Phương pháp trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, khi có bằng chứng cho thấy giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc, Công ty thực hiện trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho theo quy định hiện hành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng loại hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được xác định theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được xác định bằng chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

6. Chi phí chờ phân bổ

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Chi phí chờ phân bổ của Công ty bao gồm các khoản chủ yếu sau:

- Chi phí mua bảo hiểm, chi phí thuê văn phòng và các khoản chi trả trước khác liên quan đến nhiều kỳ kế toán;
- Giá trị công cụ, dụng cụ luân chuyển phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh nhiều kỳ kế toán
- Các khoản chi phí chờ phân bổ khác không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định nhưng liên quan đến nhiều kỳ kế toán.

7. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Phương tiện vận tải	06
Thiết bị, dụng cụ quản lý	04

8. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm. Định kỳ công ty mẹ phải 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.

9. Mua tài sản và hợp nhất kinh doanh

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

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

10. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

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

11. Phải trả cổ tức, lợi nhuận

Phải trả cổ tức, lợi nhuận phản ánh nghĩa vụ của doanh nghiệp đối với cổ đông, thành viên góp vốn về cổ tức, lợi nhuận đã được phê duyệt phân phối nhưng chưa thanh toán. Khoản phải trả được ghi nhận khi Công ty không còn quyền từ chối nghĩa vụ chi trả theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền hoặc theo quy định pháp luật và Điều lệ Tập đoàn.

12. Vay và nợ thuê tài chính

Vay và nợ thuê tài chính phản ánh các khoản vay, nợ thuê tài chính và tình hình thanh toán liên quan của doanh nghiệp.

Các khoản vay được phân loại ngắn hạn hoặc dài hạn căn cứ vào kỳ hạn còn lại ($\leq$ hoặc > 12 tháng) và nghĩa vụ thanh toán tại thời điểm báo cáo.

Nợ thuê tài chính được ghi nhận theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay (phí thu xếp, thẩm định, hồ sơ...) được phân bổ theo thời hạn vay; lãi vay tuân thủ nguyên tắc vốn hóa theo chuẩn mực liên quan.

Doanh nghiệp theo dõi chi tiết theo từng khoản vay, từng hợp đồng, từng đối tượng cho vay và kỳ hạn để phục vụ quản lý và trình bày BCTC.

13. Cơ sở tính và trích lương

Tập đoàn tính lương căn cứ vào Hợp đồng lao động với người lao động, trả lương theo thời gian.

14. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

15. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

16. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

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

Doanh thu bán hàng hóa

- Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:
 - Đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; và xác định được phần công việc đã hoàn thành;
 - 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;
 - 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

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

- Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:
 - Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
 - Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
 - Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm kế toán;
 - Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

17. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán là tổng giá vốn của hàng hóa, Giá thành sản xuất của thành phẩm đã bán, các chi phí khác được tính vào giá vốn.

18. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính là những chi phí liên quan đến hoạt động tài chính gồm chi phí đi vay vốn, khoản lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh khi thanh toán bằng ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái đánh giá cuối kỳ.

19. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp là toàn bộ các chi phí phát sinh đến quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ và các chi phí quản lý chung của Tập đoàn.

20. Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa

vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay hợp nhất phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

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

21. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

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

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng và các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng.

22. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp: 20%.

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

23. Bên liên quan

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

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

24. Báo cáo bộ phận

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN QP HOLDINGS

Địa chỉ: Tầng L16, Tòa nhà Vietcombank, Số 5, Công Trường Mê Linh, Phường Sài Gòn, Tp. Hồ Chí Minh

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (hợp nhất) chọn lọc (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

25. Số liệu so sánh

Một vài số dư trên Báo cáo tình hình tài chính được trình bày lại cho phù hợp với quy định hiện hành (thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, năm trước theo theo thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính). Chi tiết như sau:

Mã Số	Chỉ tiêu	Cuối năm trước theo Thông tư 200/2014/TT-BTC/Trước điều chỉnh	Đầu năm nay được trình bày lại theo Thông tư 99/2025/TT-BTC/Sau điều chỉnh	Chênh lệch
1	2	3	4	5=4-3
	BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH			
	Tài sản			
135	Phải thu ngắn hạn khác	43.846.708.055	2.856.000	(43.843.852.055)
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	43.843.852.055	43.843.852.055
	CỘNG TÀI SẢN	43.846.708.055	43.846.708.055	-

V. THÔNG TIN BỔ SUNG TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (HỢP NHẤT) GIỮA NIÊN ĐỘ (ĐVT: VNĐ)**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Các khoản tiền và tương đương tiền doanh nghiệp đang nắm giữ nhưng không bị hạn chế sử dụng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	216.381.399	396.746.891
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn ⁽¹⁾	7.466.535.947	7.193.263.097
Tiền đang chuyển ⁽²⁾	36.744.018.500	-
Tương đương tiền	500.000	500.000
Cộng	44.427.435.846	7.590.509.988

⁽¹⁾ Chi tiết gồm:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty CP chứng khoán SSI	4.077.766.439	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương	3.191.636.429	6.311.804.803
Ngân hàng khác	197.133.079	881.458.294
Cộng	7.466.535.947	7.193.263.097

⁽²⁾ Là các khoản tiền chờ nhận về từ bán chứng khoán đầu tư các ngày 29/06/2026 và 30/06/2026. Tại ngày 30/06/2026, khoản tiền chờ nhận về từ bán chứng khoán đầu tư được dùng để đảm bảo cho các khoản vay margin tại Công ty cổ phần chứng khoán VPBank với số tiền là 20.463.277.472 đồng (xem thuyết minh tại V.12).

CÔNG TY CỔ PHẦN QP HOLDINGS

Địa chỉ: Tầng L16, Tòa nhà Vietcombank, Số 5, Công Trường Mê Linh, Phường Sài Gòn, Tp. Hồ Chí Minh

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (hợp nhất) chọn lọc (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

2. Đầu tư tài chính ngắn hạn**2a. Chứng khoán kinh doanh**

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư ngắn hạn vào cổ phiếu ⁽¹⁾	4.582.060.000	4.427.040.000	(155.020.000)	6.060.988.585	5.775.912.400	(285.076.185)
+ Công ty Cổ phần FPT (mã cổ phiếu: FPT)	2.976.800.000	2.822.040.000	(154.760.000)	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Hạ tầng Gelex (mã cổ phiếu: GEL)	1.605.260.000	1.605.000.000	(260.000)	-	-	-
+ Cổ phiếu khác	-	-	-	6.060.988.585	5.775.912.400	(285.076.185)
Cộng	4.582.060.000	4.427.040.000	(155.020.000)	6.060.988.585	5.775.912.400	(285.076.185)

(*) Giá trị hợp lý được xác định như sau đối với các cổ phiếu có giá giao dịch trên thị trường, giá trị hợp lý là giá trị theo giá đóng cửa ngày 30/06/2026.

2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Cho vay ngắn hạn các bên liên quan	-	-	-	-
Cho vay ngắn hạn các bên khác	35.755.078.354	-	43.843.852.055	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Quang Phúc ⁽¹⁾	35.755.078.354		43.843.852.055	
- Gốc cho vay	33.386.000.000		41.660.000.000	-
- Lãi dự thu cho vay	2.369.078.354		2.183.852.055	-
Cộng	35.755.078.354	-	43.843.852.055	-

(¹) Khoản cho vay lãi suất 15%/năm. Đến ngày 31/12/2026 Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Quang Phúc sẽ thỏa thuận về chốt phương án tiếp tục cho vay hay hợp tác kinh doanh.**3. Trả trước cho người bán**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	29.875.810.546	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng QP ⁽¹⁾	29.875.810.546	-
Phải thu các khách hàng khác	7.429.682.333	9.670.825.022
- Công ty CP TM Xây dựng Điện Quang Minh Phát ⁽²⁾	4.158.000.000	4.158.000.000
- Các khách hàng khác	3.271.682.333	5.512.825.022
Cộng	37.305.492.879	9.670.825.022

(¹) Là khoản trả trước cho hợp đồng thi phần xây dựng thô, hoàn thiện mặt ngoài 92 căn nhà liền kề của Dự án khu nhà ở Quang Phúc 3 theo Hợp đồng số 1901/2026/HĐTC/PTN.QP-QPCONS ngày 19/01/2026.(²) Là khoản trả trước cho hợp đồng thi công phần điện của Dự án khu nhà ở Quang Phúc 3 theo Hợp đồng 2411/2025/HĐTC/PTN.QP-QMP ngày 24/11/2025.

4. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Phải thu các bên khác</i>	245.564.550	-	2.856.000	-
- Tạm ứng	245.564.550	-	2.856.000	-
Cộng	245.564.550	-	2.856.000	-

5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	(1.186.503.456)	(1.186.503.456)
Trích lập dự phòng bổ sung	-	-
Hoàn nhập dự phòng	1.186.503.456	-
Số cuối kỳ	-	(1.186.503.456)

6. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (*)	405.084.980.107	-	373.950.022.720	-
- Hàng hóa	1.702.317.649	-	1.702.317.649	-
Cộng	406.787.297.756	-	375.652.340.369	-

(*) Dự án Khu nhà ở Quang Phúc 3 theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1400/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương ngày 02/06/2023, chi tiết quy mô dự án: Tổng mức đầu tư dự kiến: 1.137.645.966.260 đồng;

- Địa chỉ: Tại xã Bình Mỹ, phường Bình Cơ, TP. Hồ Chí Minh (Trước đây là Bình Mỹ, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương);

- Diện tích đất dự kiến sử dụng: 137.821,1 m²;

- Quy mô dân số: 2.134 người;

- Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở: khoảng 568 căn nhà ở liền kề.

- Tiến độ dự án: đưa vào sử dụng quý I năm 2029.

(**) Trong đó, chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp từ các cá nhân là 212.050.613.750 đồng.

Dự án đang được thế chấp cho khoản vay của Tập đoàn tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh khu công nghiệp Sóng Thần (Xem tại thuyết minh V.13).

CÔNG TY CỔ PHẦN QP HOLDINGS

Địa chỉ: Tầng L16, Tòa nhà Vietcombank, Số 5, Công Trường Mê Linh, Phường Sài Gòn, Tp. Hồ Chí Minh

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (hợp nhất) chọn lọc (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

7. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn/dài hạn**7a. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Chi phí phần mềm	13.280.473	36.000.917
- Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác	992.438.357	93.518.940
Cộng	1.005.718.830	129.519.857
Tình hình biến động:		
	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	129.519.857	-
Tăng trong kỳ	1.230.189.944	58.445.455
Phân bổ trong kỳ	(353.990.971)	(1.037.121)
Số cuối kỳ	1.005.718.830	57.408.334

7b. Chi phí chờ phân bổ dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Chi phí phần mềm	75.223.749	105.344.583
- Sửa chữa văn phòng	80.237.501	-
- Công cụ dụng cụ	78.404.670	13.912.500
- Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	28.221.511	20.850.306
Cộng	262.087.431	140.107.389
Tình hình biến động:		
	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	140.107.389	449.704.857
Tăng trong kỳ	182.063.852	136.860.000
Phân bổ trong kỳ	(60.083.810)	(455.792.357)
Số cuối kỳ	262.087.431	130.772.500

8. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
- Số đầu năm	-	-	910.000.000	-	910.000.000
- Tăng trong kỳ	-	-	-	77.900.000	77.900.000
+ Mua sắm	-	-	-	77.900.000	77.900.000
- Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ (*)	-	-	910.000.000	77.900.000	987.900.000
Giá trị hao mòn					
- Số đầu năm	-	-	7.746.416	-	7.746.416
- Khấu hao trong kỳ	-	-	75.833.328	2.198.790	78.032.118
- Khấu hao giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	-	-	83.579.744	2.198.790	85.778.534
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	-	-	902.253.584	-	902.253.584
Số cuối kỳ	-	-	826.420.256	75.701.210	902.121.466

(*) Nguyên giá của các tài sản đã hết giá trị còn lại nhưng còn sử dụng: 0 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN QP HOLDINGS

Địa chỉ: Tầng L16, Tòa nhà Vietcombank, Số 5, Công Trường Mê Linh, Phường Sài Gòn, Tp. Hồ Chí Minh

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (hợp nhất) chọn lọc (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

9. Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại phát sinh từ việc mua các công ty con	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Phân bổ trong kỳ	Số cuối kỳ
Công ty TNHH Phát triển nhà Quang Phúc	2.443.408.752	-	(125.303.010)	2.318.105.742
Cộng	2.443.408.752	-	(125.303.010)	2.318.105.742

10. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải trả cho các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả các người bán khác</i>	1.472.644.762	1.730.951.134
- Công ty TNHH Tư vấn - Thiết kế - Xây dựng Phú Gia Hòa	940.000.000	940.000.000
- Công ty TNHH Lộc Phát Đồng Nai	208.106.528	-
- Các người bán khác	324.538.234	790.951.134
Cộng	1.472.644.762	1.730.951.134

11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu
- Thuế GTGT	46.313.084	-	-	-	46.313.084	-
- Thuế TNDN	1.441.715.779	-	1.722.157.583	(1.424.979.068)	1.738.894.294	-
- Thuế TNCN	94.950.066	-	291.766.189	(235.766.438)	150.949.817	-
- Thuế nhà đất	-	5.142.084	-	-	-	5.142.084
- Thuế khác	5.153.343	-	65.567.723	(65.567.723)	5.153.343	-
Cộng	1.588.132.272	5.142.084	2.079.491.495	(1.726.313.229)	1.941.310.538	5.142.084

Thuế giá trị gia tăng

Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ.

CÔNG TY CỔ PHẦN QP HOLDINGS

Địa chỉ: Tầng L16, Tòa nhà Vietcombank, Số 5, Công Trường Mê Linh, Phường Sài Gòn, Tp. Hồ Chí Minh

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (hợp nhất) chọn lọc (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

Thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”)

	Kỳ này	Kỳ trước
Thuế TNDN phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	8.020.206.186	1.411.854.184
<i>Trong đó:</i>		
- Lợi nhuận kế toán trước thuế từ HĐ chuyển nhượng bất động sản	-	953.155.465
- Lợi nhuận kế toán trước thuế từ HĐ kinh doanh khác	8.020.206.186	458.698.719
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	620.581.730	225.047.174
+ Chi phí không được trừ	235.554.580	225.047.174
+ Lợi thế thương mại	125.303.010	
+ Lỗ công ty con	259.724.140	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	30.000.000	-
+ Cổ tức được chia	30.000.000	-
Thu nhập chịu thuế	8.610.787.916	1.636.901.358
<i>Trong đó:</i>		
- Thu nhập chịu thuế từ HĐ chuyển nhượng bất động sản	-	953.155.465
- Thu nhập chịu thuế từ hoạt động kinh doanh khác	8.610.787.916	683.745.893
Chuyển lỗ các kỳ trước sang	-	-
Thu nhập tính thuế	8.610.787.916	1.636.901.358
<i>Trong đó:</i>		
- Thu nhập tính thuế từ HĐ chuyển nhượng bất động sản	-	953.155.465
- Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh khác	8.610.787.916	683.745.893
Thuế suất phổ thông	20%	20%
Thuế TNDN phải nộp theo Thu nhập tính thuế trong kỳ	1.722.157.583	327.380.273
Thuế TNDN phải nộp truy thu của các Kỳ trước	-	-
Tổng Thuế TNDN phải nộp	1.722.157.583	327.380.273

12. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn/dài hạn**12a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>Vay ngắn hạn phải trả các bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Vay ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	5.572.724.788	5.572.724.788	2.941.288.585	2.941.288.585
- Công ty cổ phần chứng khoán VPBank ⁽¹⁾	5.572.724.788	5.572.724.788	2.941.288.585	2.941.288.585
Cộng	5.572.724.788	5.572.724.788	2.941.288.585	2.941.288.585

⁽¹⁾ Là khoản vay margin tại Công ty cổ phần chứng khoán VPBank với lãi suất 12,5%/năm. Tài sản đảm bảo là khoản tiền bán chứng khoán chờ về (xem thuyết minh tại mục V.1).

Tình hình biến động các khoản vay và nợ ngắn hạn trong kỳ như sau:

	Số đầu năm	Tiền vay phát sinh	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
Vay ngắn hạn	2.941.288.585	22.308.437.878	(19.677.001.675)	5.572.724.788
Cộng	2.941.288.585	22.308.437.878	(19.677.001.675)	5.572.724.788

12b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>Vay dài hạn phải trả các bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Vay dài hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	174.241.622.940	174.241.622.940	120.076.422.095	120.076.422.095
Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh khu công nghiệp Sóng Thần ⁽²⁾	174.241.622.940	174.241.622.940	120.076.422.095	120.076.422.095
Cộng	174.241.622.940	174.241.622.940	120.076.422.095	120.076.422.095

⁽²⁾ Là khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh khu công nghiệp Sóng Thần theo Hợp đồng tín dụng số 5590-LAV-202500507 ngày 30/07/2025.

- Số tiền cấp tín dụng 500.000.000.000 đồng.
- Mục đích vay: Thanh toán các chi phí hợp lý, hợp lệ (không bao gồm VAT) để thực hiện dự án Khu nhà ở Quang Phúc 3 tại xã Bình Mỹ, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (Địa chỉ sau sáp nhập địa giới hành chính là phường Bình Cơ, thành phố Hồ Chí Minh) và/hoặc Bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của Chủ đầu tư đối với người mua sản phẩm của Dự án.
- Thời hạn vay 72 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Thời gian ân hạn 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên.

CÔNG TY CỔ PHẦN QP HOLDINGS

Địa chỉ: Tầng L16, Tòa nhà Vietcombank, Số 5, Công Trường Mê Linh, Phường Sài Gòn, Tp. Hồ Chí Minh

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (hợp nhất) chọn lọc (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

- Lãi suất cố định trong 24 tháng đầu tiên là 6,0%, sau thời gian cố định lãi suất áp dụng lãi suất điều chỉnh.
- Tài sản thế chấp là Quyền tài sản phát sinh từ dự án Khu nhà ở Quang Phúc 3 của Tập đoàn và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 110, KCN Nam Tân Uyên, phường Khánh Bình, TP. Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là phường Tân Hiệp, TP. Hồ Chí Minh) thuộc sở hữu của Công ty CP Đầu tư Công nghiệp Quang Phúc, quyền sử dụng đất thửa đất số 217, 51 tại ấp Đồng Sắc, xã Bình Mỹ, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là phường Bình Cơ, TP. Hồ Chí Minh) thuộc sở hữu của ông Lê Quang Phúc – người được ủy quyền của bà Lê Thị Ngọc Dung (Xem tại thuyết minh V7, VI.5).
- Tài sản thế chấp là Quyền tài sản phát sinh từ dự án Khu nhà ở Quang Phúc 3 của Tập đoàn và được bảo lãnh bởi Công ty CP Đầu tư Công nghiệp Quang Phúc bằng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 110, KCN Nam Tân Uyên, phường Khánh Bình, TP. Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là phường Tân Hiệp, TP. Hồ Chí Minh), và bảo lãnh bởi ông Lê Quang Phúc – người được ủy quyền của bà Lê Thị Ngọc Dung bằng quyền sử dụng đất thửa đất số 217, 51 tại ấp Đồng Sắc, xã Bình Mỹ, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là phường Bình Cơ, TP. Hồ Chí Minh) (Xem tại thuyết minh V7, VI.5).

Tình hình biến động các khoản vay và nợ dài hạn trong kỳ như sau:

	Số đầu năm	Tiền vay phát sinh	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
Vay dài hạn	120.076.422.095	54.165.200.845	-	174.241.622.940
Cộng	120.076.422.095	54.165.200.845		- 174.241.622.940

13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Kỳ này	Kỳ trước
- Số dư đầu năm	239.936.361	239.936.361
- Trích lập trong kỳ (*)	214.564.346	-
- Sử dụng trong kỳ	-	-
Số dư cuối kỳ	454.500.707	239.936.361

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/05/2026.

14. Vốn chủ sở hữu**14.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục số 01 đính kèm.

14.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Vốn cổ phần thường	Tỷ lệ (%)	Vốn cổ phần thường	Tỷ lệ (%)
- Bà Vi Thị Dung	201.000.000.000	60,297%	201.000.000.000	60,297%
- Bà Dương Thị Chín	70.000.000.000	20,999%	70.000.000.000	20,999%
- Các cổ đông khác	62.350.290.000	18,704%	62.350.290.000	18,704%
Cộng	333.350.290.000	100%	333.350.290.000	100%

CÔNG TY CỔ PHẦN QP HOLDINGS

Địa chỉ: Tầng L16, Tòa nhà Vietcombank, Số 5, Công Trường Mê Linh, Phường Sài Gòn, Tp. Hồ Chí Minh

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (hợp nhất) chọn lọc (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

	Kỳ này	Kỳ trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	333.350.290.000	61.350.290.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	333.350.290.000	61.350.290.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		-

14.3. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	33.335.029	33.335.029
Số lượng cổ phiếu đã phát hành/bán ra công chúng	33.335.029	33.335.029
- Cổ phiếu phổ thông	33.335.029	33.335.029
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	33.335.029	33.335.029
- Cổ phiếu phổ thông	33.335.029	33.335.029
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

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

	Kỳ này	Kỳ trước
- Doanh thu bán hàng hóa	-	39.216.032.876
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.653.750.000	-
Cộng	1.653.750.000	39.216.032.876

Không phát sinh doanh thu với bên liên quan.

2. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi từ hoạt động chuyển nhượng các khoản đầu tư	6.000.000.000	
- Lãi từ hoạt động bán chứng khoán kinh doanh	2.532.153.526	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	30.000.000	-
- Lãi tiền gửi không kỳ hạn	3.890.529	1.576.743
- Các khoản khác	-	3.186.960
Cộng	8.566.044.055	4.763.703

CÔNG TY CỔ PHẦN QP HOLDINGS

Địa chỉ: Tầng L16, Tòa nhà Vietcombank, Số 5, Công Trường Mê Linh, Phường Sài Gòn, Tp. Hồ Chí Minh

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (hợp nhất) chọn lọc (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

3. Chi phí tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
- Chi phí lãi vay	167.257.386	226.638.040
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	130.056.185	-
- Chi phí khác	452.484.569	-
Cộng	749.798.140	226.638.040

4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này	Kỳ trước
- Chi phí nhân viên quản lý	4.173.414.748	160.252.179
- Chi phí nguyên vật liệu, đồ dùng văn phòng	367.723.139	6.754.166
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	75.833.328	-
- Trích dự phòng (+)/Hoàn nhập (-)	(1.186.503.456)	-
- Lợi thế thương mại	125.303.010	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	708.925.071	91.885.697
- Chi phí bằng tiền khác	38.280.536	129.407.779
Cộng	4.302.976.376	388.299.821

5. Thu nhập khác

	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi chậm hoàn trả	3.039.190.683	-
- Thanh lý tài sản cố định	-	1.176.879.835
+ Thu nhập	-	5.971.242.055
+ Giá trị còn lại	-	(3.844.657.363)
+ Chi phí thanh lý khác	-	(949.704.857)
- Thu nhập khác	49.550.544	28.710.323
Cộng	3.088.741.227	1.205.590.158

6. Chi phí khác

	Kỳ này	Kỳ trước
- Chi phí khác	235.554.580	225.047.174
Cộng	235.554.580	225.047.174

7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	6.298.048.603	1.084.473.911
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		
- Tách lợi ích của cổ đông không kiểm soát	961.941	-
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	(251.960.422)	(43.378.956)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	6.047.050.122	1.041.094.955
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ (CP)	33.335.029	6.135.029
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/CP)	181	170

(*) Quỹ khen thưởng, phúc lợi kỳ này được tạm trích tỷ lệ 4% Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ trong kỳ này.

8. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	6.298.048.603	1.084.473.911
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		
- Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	961.941	-
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	(251.960.422)	(43.378.956)
Lợi nhuận tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	6.047.050.122	1.041.094.955
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ (CP)	33.335.029	6.135.029
Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm sau ngày kết thúc kỳ kế toán (CP)	-	-
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (đồng/CP)	181	170

(*) Quỹ khen thưởng, phúc lợi kỳ này được tạm trích tỷ lệ 4% Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ trong kỳ này.

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này	Kỳ trước
- Chi phí nguyên liệu vật liệu, đồ dùng văn phòng	367.723.139	6.754.166
- Chi phí nhân công	4.173.414.748	160.252.179
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	75.833.328	-
- Lợi thế thương mại	125.303.010	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	708.925.071	91.885.697
- Chi phí bằng tiền khác	38.280.536	193.060.579
Cộng	5.489.479.832	451.952.621

VII. THÔNG TIN KHÁC (ĐVT: VNĐ)**1. Tài sản tiềm tàng**

Tại ngày lập báo cáo này, Tập đoàn không phát sinh các khoản tài sản tiềm tàng.

2. Nợ tiềm tàng

Tại ngày lập báo cáo này, Tập đoàn không phát sinh các khoản nợ tiềm tàng.

3. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

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

3.1. Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt (bao gồm các thành viên Hội đồng Quản trị, Ủy Ban kiểm toán và Tổng Giám đốc)

Tên	Chức vụ	Kỳ này	Kỳ trước
Lương, thưởng			
Nguyễn Mạnh Tuấn	Tổng Giám đốc	319.037.752	-
Trác Văn Long	Giám đốc tài chính	853.237.324	-
Lê Dư Đăng Khoa	Phó Tổng Giám Đốc Điều Hành	882.505.701	-
Nguyễn Minh Hải	Kế toán trưởng	226.261.601	-
Nguyễn Thị Hường	Kế toán trưởng (Miễn nhiệm ngày 31/03/2025)	-	18.000.000
Cộng		2.281.042.378	18.000.000

3.2. Giao dịch với bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
1. Công ty CP Đầu tư xây dựng QP	Chung cổ đông lớn từ tháng 9/2025
2. Công ty Luật TNHH MTV PT & Partners	Chung thành viên chủ chốt
3. Công ty CP Thái Bình Bình Dương	Chung thành viên chủ chốt
4. Bà Vi Thị Dung	Cổ đông lớn (Tỷ lệ 60,297%)
5. Bà Dương Thị Chín	Cổ đông lớn (Tỷ lệ 20,999%)

Nội dung giao dịch:

	Nội dung	Kỳ này	Kỳ trước
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng QP	Trả trước	29.875.810.546	-

Tại ngày 30/06/2026, Tập đoàn có số dư với các bên liên quan xem tại thuyết minh V.3.

4. Báo cáo bộ phận

Thông tin Báo cáo bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.

Lĩnh vực kinh doanh

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh bao gồm:

• **Kỳ này**

Chỉ tiêu	Bán hàng hóa	Cung cấp dịch vụ	Cộng
- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	1.653.750.000	1.653.750.000
- Giá vốn hàng bán	-	-	-
Lợi nhuận gộp	-	1.653.750.000	1.653.750.000

• **Năm trước**

Chỉ tiêu	Bán hàng	Cung cấp dịch vụ	Cộng
- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	39.216.032.876	-	39.216.032.876
- Giá vốn hàng bán	38.110.894.718	-	38.110.894.718
Lợi nhuận gộp	1.105.138.158	-	1.105.138.158

Khu vực địa lý• **Kỳ này**

Chỉ tiêu	Nội địa	Xuất khẩu	Cộng
- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.653.750.000	-	1.653.750.000
- Giá vốn hàng bán	-	-	-
Lợi nhuận gộp	1.653.750.000	-	1.653.750.000

• **Kỳ trước**

Chỉ tiêu	Nội địa	Xuất khẩu	Cộng
- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	39.216.032.876	-	39.216.032.876
- Giá vốn hàng bán	38.110.894.718	-	38.110.894.718
Lợi nhuận gộp	1.105.138.158	-	1.105.138.158

5. Tài sản đảm bảo**Tài sản của Tập đoàn thế chấp cho đơn vị khác**

Tập đoàn dùng Dự án Khu nhà ở Quang Phúc 3 để thế chấp cho các khoản vay của Tập đoàn tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh khu công nghiệp Sóng Thần vào ngày 30 tháng 07 năm 2025 và khoản tiền đang chờ về làm tài sản bảo đảm cho các khoản vay giao dịch ký quỹ (vay margin) tại Công ty cổ phần chứng khoán VPBank (Xem tại thuyết minh V.1, V6, V.12).

Nhận thế chấp tài sản của đơn vị khác

Tập đoàn dùng quyền sử dụng đất của các bên là Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghiệp Quang Phúc và ông Lê Quang Phúc – người được ủy quyền của bà Lê Thị Ngọc Dung để thế chấp cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh khu công nghiệp Sóng Thần vào ngày 28 tháng 07 năm 2025 (Xem tại thuyết minh V.12).

6. Số liệu so sánh

Trình bày lại Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu của kỳ trước, do quỹ khen thưởng và phúc lợi kỳ này đã được Đại hội cổ đông phê duyệt số chính thức.

Kết quả hoạt động kinh doanh	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
	(1)	(2)	(3)	(2) + (3)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	177	(7)	170
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	177	(7)	170

7. Khả năng hoạt động kinh doanh liên tục

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính (hợp nhất) giữa niên độ không có yếu tố nào cho thấy có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Tập đoàn. Do vậy, Báo cáo tài chính (hợp nhất) giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 được lập dựa trên giả thiết Tập đoàn hoạt động kinh doanh liên tục.

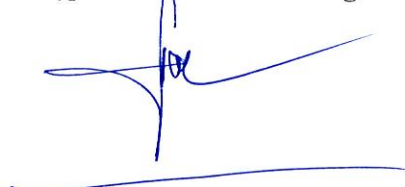
8. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ toán

Tập đoàn thực hiện chi trả cổ tức năm 2025 bằng phát hành cổ phiếu với tỷ lệ thực hiện là 100:4 (người sở hữu 100 cổ phiếu được nhận 04 cổ phiếu mới) theo Nghị quyết số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/05/2026 và Nghị quyết số 15/2026/NQ-HĐQT ngày 14/07/2026. Tổng số cổ phiếu dự kiến phát hành là 1.333.401 cổ phiếu, Tập đoàn thực hiện tăng vốn điều lệ từ 333.350.290.000 đồng lên 346.683.680.000 đồng theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 20 ngày 03 tháng 08 năm 2026.

Ngoài sự kiện nêu trên Tập đoàn không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính (hợp nhất) giữa niên độ.

Tp. Hồ Chí Minh, phê duyệt ngày 25 tháng 8 năm 2026.

Người lập biểu/ Kế toán trưởng



NGUYỄN MINH HẢI

Người đại diện theo pháp luật



Tổng Giám đốc

NGUYỄN MẠNH TUẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN QP HOLDINGS

Địa chỉ: Tầng L16, Tòa nhà Vietcombank, Số 5, Công Trường Mê Linh, Phường Sài Gòn, TP.Hồ Chí Minh

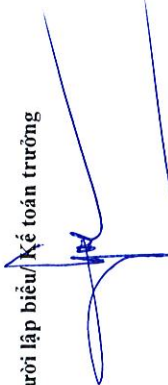
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

PHỤ LỤC SỐ 01: TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM VỐN CHỦ SỞ HỮU

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quý đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
A	1	2	3	4	5
1. Số dư tại ngày 01/01/2025	61.350.290.000	287.923.633	9.244.971.761	-	70.883.185.394
2. Tăng trong kỳ trước	-	-	1.084.473.911	-	1.084.473.911
- Lãi/lỗ trong kỳ	-	-	1.084.473.911	-	1.084.473.911
3. Giảm trong kỳ trước	-	-	-	-	-
4. Số dư tại ngày 30 tháng 06 năm 2025	61.350.290.000	287.923.633	10.329.445.672	-	71.967.659.305
5. Số dư tại ngày 01 tháng 01 năm 2026	333.350.290.000	287.923.633	14.609.080.426	997.882.390	349.245.176.449
6. Tăng trong kỳ này	-	-	6.299.010.544	(961.941)	6.298.048.603
- Lãi/lỗ trong kỳ	-	-	6.299.010.544	(961.941)	6.298.048.603
7. Giảm trong kỳ này	-	-	(214.564.346)	-	(214.564.346)
- Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(214.564.346)	-	(214.564.346)
8. Số dư tại ngày 30 tháng 06 năm 2026	333.350.290.000	287.923.633	20.693.526.624	996.920.449	355.328.660.706

Người lập biểu/ Kế toán trưởng



NGUYỄN MINH HẢI

Thành phố Hồ Chí Minh, phê duyệt ngày 25 tháng 8 năm 2026

Người đại diện theo pháp luật

Tổng Giám đốc



