

Số: 4608/2025/CV-SGI

Tp.HCM, ngày 29 tháng 08 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

1. Tên tổ chức:

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

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC riêng 6 tháng đầu năm 2025 đã soát xét

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

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

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

- ☐ Có ☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

- ☐ Có ☐ Không

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

- ☐ Có ☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

- ☐ Có ☐ Không

☒ Có ☐ Không

☒ Có ☐ Không

☒ Có ☐ Không

☒ Có ☐ Không

Đại diện tổ chức
Người đại diện theo pháp luật
Tổng Giám Đốc



Nguyễn Quốc Việt

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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



MỤC LỤC

| | Trang |
|--|----------------|
| 1. Mục lục | 1 |
| 2. Báo cáo của Hội đồng quản trị | 2 - 3 |
| 3. Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ | 4 |
| 4. Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 | 5 - 8 |
| 5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 | 9 |
| 6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 | 10 - 11 |
| 7. Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 | 12 - 26 |

03004
CÔM
RÁCH NH
ỀM TOÁN
A
SINH - T

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn 3 Group (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Khái quát về Công ty

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

Trụ sở hoạt động:

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

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

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

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

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

Ban kiểm soát

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

Tổng Giám đốc

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

7815-
G TY
M HUU
VA TU
C
HOC

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Đại diện theo pháp luật

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

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

Kiểm toán viên

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

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

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

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty 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 giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty 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 giữa niên độ.

Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

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

Thay mặt Hội đồng quản trị,



Nguyễn Khánh Linh
Chủ tịch

Ngày 29 tháng 8 năm 2025



Số: 1.1439/25/TC-AC

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn 3 Group (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 29 tháng 8 năm 2025, từ trang 05 đến trang 26, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn 3 Group tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Nguyễn Chí Dũng

Thành viên Ban Giám đốc

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

Người được ủy quyền

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|----------------------|----------------------|
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 1.182.142.464 | 1.277.816.049 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | | 933.773.035 | 1.099.478.520 |
| 1. Tiền | 111 | V.1 | 933.773.035 | 1.099.478.520 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | - | - |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | - | - |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | | - | - |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | 122 | | - | - |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | - | - |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 120.000.000 | 75.000.000 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | | - | - |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | | 120.000.000 | 75.000.000 |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn | 133 | | - | - |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134 | | - | - |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | | - | - |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | | - | - |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | | - | - |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | | - | - |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | - | - |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | - | - |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | - | - |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 128.369.429 | 103.337.529 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 1.237.500 | 375.000 |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | 127.131.929 | 102.962.529 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | | - | - |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 154 | | - | - |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 155 | | - | - |

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|--------------------------|------------------------|
| B- TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 1.139.762.798.099 | 977.448.294.164 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | - | - |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | | - | - |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn | 212 | | - | - |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc | 213 | | - | - |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn | 214 | | - | - |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn | 215 | | - | - |
| 6. Phải thu dài hạn khác | 216 | | - | - |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 219 | | - | - |
| II. Tài sản cố định | 220 | | - | - |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | | - | - |
| - Nguyên giá | 222 | | - | - |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | - | - |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | | - | - |
| - Nguyên giá | 225 | | - | - |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 226 | | - | - |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | | - | - |
| - Nguyên giá | 228 | | - | - |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | - | - |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | | - | - |
| - Nguyên giá | 231 | | - | - |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 232 | | - | - |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | - | - |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | | - | - |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | - | - |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 1.139.759.565.889 | 977.444.180.434 |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | V.3 | 1.164.853.324.294 | 923.180.960.157 |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | V.3 | - | 111.355.958.169 |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | 29.069.539.000 | - |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | V.3 | (54.163.297.405) | (57.092.737.892) |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | | - | - |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 3.232.210 | 4.113.730 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | | 3.232.210 | 4.113.730 |
| 2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại | 262 | | - | - |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | 263 | | - | - |
| 4. Tài sản dài hạn khác | 268 | | - | - |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 1.140.944.940.563 | 978.726.110.213 |

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|------------------------|-----------------------|
| C - NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 176.232.158.244 | 90.449.056.715 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 176.232.158.244 | 90.449.056.715 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | | - | 3.500.000 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | | - | - |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | V.5 | 8.400.000 | 1.465.394.031 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 15.300.000 | 15.300.000 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | | 108.499.998 | 108.500.000 |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn | 316 | | - | - |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317 | | - | - |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | | - | - |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | V.6 | 1.599.958.246 | 78.236.362.684 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | V.7 | 174.500.000.000 | 10.620.000.000 |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | | - | - |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | - | - |
| 13. Quỹ bình ổn giá | 323 | | - | - |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 324 | | - | - |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | - | - |
| 1. Phải trả người bán dài hạn | 331 | | - | - |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn | 332 | | - | - |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn | 333 | | - | - |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh | 334 | | - | - |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn | 335 | | - | - |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | | - | - |
| 7. Phải trả dài hạn khác | 337 | | - | - |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | | - | - |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi | 339 | | - | - |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi | 340 | | - | - |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 341 | | - | - |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn | 342 | | - | - |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | 343 | | - | - |

15-C
TY
HỮU
TƯ
C
ĐC

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|--|------------|-------------|--------------------------|------------------------|
| D - VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 964.712.782.319 | 888.277.053.498 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | | 964.712.782.319 | 888.277.053.498 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | V.8 | 754.647.000.000 | 754.647.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 754.647.000.000 | 754.647.000.000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | 411b | | - | - |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | - | - |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu | 413 | | - | - |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu | 414 | | - | - |
| 5. Cổ phiếu quỹ | 415 | | - | - |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 416 | | - | - |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 417 | | - | - |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | - | - |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp | 419 | | - | - |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 420 | | - | - |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | V.8 | 210.065.782.319 | 133.630.053.498 |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | | 133.630.053.498 | 133.630.053.498 |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này | 421b | | 76.435.728.821 | - |
| 12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản | 422 | | - | - |
| II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | - | - |
| 1. Nguồn kinh phí | 431 | | - | - |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định | 432 | | - | - |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 1.140.944.940.563 | 978.726.110.213 |

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



Phạm Thị Chang
Người lập

Tạ Hoàng Sơn
Kế toán trưởng

Nguyễn Quốc Việt
Tổng Giám đốc

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

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

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|--|-------|-------------|-----------------------------------|-------------------------|
| | | | Năm nay | Năm trước |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | | - | - |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | - | - |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | | - | - |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | - | - |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.1 | 77.449.920.345 | 817.350.778 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | VI.2 | 562.151.841 | 11.556.130.605 |
| Trong đó: chi phí lãi vay | 23 | | 3.491.592.328 | 881.446.575 |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | | - | - |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | VI.3 | 452.039.683 | 117.180.650 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 76.435.728.821 | (10.855.960.477) |
| 11. Thu nhập khác | 31 | | - | - |
| 12. Chi phí khác | 32 | | - | - |
| 13. Lợi nhuận khác | 40 | | - | - |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 76.435.728.821 | (10.855.960.477) |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | V.5 | - | - |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | | - | - |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | <u>76.435.728.821</u> | <u>(10.855.960.477)</u> |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | VI.4 | | |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | VI.4 | | |



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

Phạm Thị Chang
Người lập

Tạ Hoàng Sơn
Kế toán trưởng

Nguyễn Quốc Việt
Tổng Giám đốc

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|--|-------|-------------|-----------------------------------|------------------|
| | | | Năm nay | Năm trước |
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | | 76.435.728.821 | (10.855.960.477) |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản: | | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | 02 | | - | - |
| - Các khoản dự phòng | 03 | V.3 | (2.929.440.487) | 10.674.684.030 |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 | | - | - |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | VI.1 | (77.449.920.345) | (817.350.778) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | VI.2 | 3.491.592.328 | 881.446.575 |
| - Các khoản điều chỉnh khác | 07 | | - | - |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | | (452.039.683) | (117.180.650) |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | (69.169.400) | (77.131.064.922) |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | - | - |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả | 11 | | (200.002) | (14.488.888) |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | | 19.020 | (309.240) |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | | - | - |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | V.6, VI.2 | (3.568.328.766) | - |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | V.5 | (1.460.294.031) | - |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | - | - |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | V.6 | (1.139.000.000) | - |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | (6.689.012.862) | (77.263.043.700) |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 21 | | - | - |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 22 | | - | - |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | - | - |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | - | 33.500.000.000 |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | V.3 | (159.385.944.968) | - |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | - | 376.948.285 |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | VI.1 | 77.449.920.345 | 1.907.248.038 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | (81.936.024.623) | 35.784.196.323 |

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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


Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ (tiếp theo)

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|--|-------|-------------|-----------------------------------|----------------|
| | | | Năm nay | Năm trước |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | 31 | | - | - |
| 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32 | | - | - |
| 3. Tiền thu từ đi vay | 33 | V.7 | 396.400.000.000 | 41.850.000.000 |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | V.7 | (232.520.000.000) | - |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | | - | - |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | V.6 | (75.420.668.000) | - |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | 88.459.332.000 | 41.850.000.000 |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | 50 | | (165.705.485) | 371.152.623 |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | V.1 | 1.099.478.520 | 2.669.533.792 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | - | - |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 70 | V.1 | 933.773.035 | 3.040.686.415 |

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




Phạm Thị Chang
Người lập


Tạ Hoàng Sơn
Kế toán trưởng


Nguyễn Quốc Việt
Tổng Giám đốc

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn 3 Group (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là hỗ trợ dịch vụ tài chính.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

5. Các công ty con

| Tên công ty | Địa chỉ trụ sở chính | Hoạt động kinh doanh chính | Tỷ lệ vốn góp | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết |
|---|--|---|---------------|---------------|------------------------|
| Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn 3 Capital | 06 Hồ Tùng Mậu, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh | Hỗ trợ dịch vụ tài chính | 100,00% | 100,00% | 100,00% |
| Công ty Cổ phần May da Sài Gòn | 71/1 Quang Trung, phường An Hội Tây, TP. Hồ Chí Minh | Kinh doanh hàng may mặc da | 99,99% | 99,99% | 99,99% |
| Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3 | 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh | Sản xuất và kinh doanh hàng may mặc; dịch vụ cho thuê văn phòng và đầu tư | 99,76% | 99,76% | 99,76% |
| Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh | 181 Nguyễn Đình Chiểu, phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh | Kinh doanh, xuất nhập khẩu dược phẩm, nguyên liệu dược, trang thiết bị y tế, vắc – xin, sinh phẩm, hóa chất xét nghiệm, mỹ phẩm, sữa, chất dinh dưỡng, kính đeo mắt; cung cấp dịch vụ xuất nhập khẩu và khai thuế hải quan; sửa chữa, bảo trì máy móc, trang thiết bị y tế; cho thuê kho và văn phòng | 55,14% | 55,14% | 55,14% |

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. 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 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 nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

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



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

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

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

Tiền lãi của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu.

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

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

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

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

Các khoản cho vay

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

Các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết

Công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Công ty liên kết

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các năm 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 năm 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 tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được trích lập khi công ty con và công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại công ty con và công ty liên kết. Nếu công ty con và công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con và công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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.

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa 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 phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có) hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

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

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

6. 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.

7. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

8. Ghi nhận thu nhập

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

9. 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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

10. Các khoản chi phí

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

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

11. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

- Công ty 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
 - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

12. Bên liên quan

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

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

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

1. Tiền

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|--|--------------------|----------------------|
| Tiền mặt | 29.625.971 | 451.620.221 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn ⁽ⁱ⁾ | 904.147.064 | 647.858.299 |
| Cộng | 933.773.035 | 1.099.478.520 |

- ⁽ⁱ⁾ Trong đó, khoản cổ tức được nhận từ Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh (là công ty con) với số tiền 383.450.274 VND đang bị phong tỏa do số lượng cổ phiếu đầu tư tại công ty này đang được Công ty dùng làm tài sản đảm bảo cho trái phiếu để Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công (là công ty con) phát hành.

2. Nợ xấu

Công ty không có các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc không có khả năng thu hồi.

3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|---|--------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Đầu tư vào công ty con | 1.164.853.324.294 | (54.163.297.405) | 923.180.960.157 | (43.698.067.830) |
| Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn 3 Capital | 646.881.152.869 | - | 646.881.152.869 | - |
| Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3 | 233.983.904.465 | - | 233.983.904.465 | - |
| Công ty Cổ phần May da Sài Gòn ⁽ⁱ⁾ | 62.313.302.823 | (54.163.297.405) | 42.315.902.823 | (43.698.067.830) |
| Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh ⁽ⁱⁱ⁾ | 221.674.964.137 | - | - | - |
| Đầu tư vào công ty liên kết | - | - | 111.355.958.169 | (13.394.670.062) |
| Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh ⁽ⁱⁱ⁾ | - | - | 111.355.958.169 | (13.394.670.062) |
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 29.069.539.000 | - | - | - |
| Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết ⁽ⁱⁱⁱ⁾ | 29.069.539.000 | - | - | - |
| Cộng | 1.193.922.863.294 | (54.163.297.405) | 1.034.536.918.326 | (57.092.737.892) |

- ⁽ⁱ⁾ Trong kỳ, Công ty đã mua thêm 1.999.740 cổ phiếu của Công ty Cổ phần May da Sài Gòn với giá mua theo mệnh giá là 19.997.400.000 VND theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 13/2025/NQ-HĐQT ngày 11 tháng 6 năm 2025. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty nắm giữ 5.999.218 cổ phiếu, tương đương 99,99% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần May da Sài Gòn (số đầu năm là 3.999.478 cổ phiếu, tương đương 99,99% vốn điều lệ).

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

(ii) Ngày 02 tháng 01 năm 2025, Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐQT về việc thực hiện và phương án chào mua công khai cổ phiếu Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh chi tiết như sau:

- Mã chứng khoán: YTC (đã đăng ký giao dịch tại UPCOM)
- Mỗi quan hệ: Công ty là cổ đông lớn nắm giữ 24,79% số cổ phiếu đang lưu hành của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh và Ông Nguyễn Khánh Linh là Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty đồng thời cũng là Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh;
- Số lượng cổ phiếu trước khi chào mua của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh của Công ty và người có liên quan: 2.366.977 cổ phiếu có quyền biểu quyết tương đương 24,79% số cổ phiếu Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh đang lưu hành;
- Số lượng cổ phiếu dự kiến thực hiện chào mua: 2.897.923 cổ phiếu, tương đương 30,35% số lượng cổ phiếu Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh đang lưu hành;
- Đối tượng chuyển nhượng: Các cổ đông của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh;
- Loại cổ phiếu đăng ký chào mua: Cổ phiếu phổ thông không bị hạn chế chuyển nhượng;
- Giá chào mua: Được tính dựa trên nguyên tắc xác định giá chào mua công khai theo quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều 91 của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP; HĐQT ủy quyền cho Ông Nguyễn Quốc Việt – Tổng Giám đốc Công ty quyết định giá chào mua công khai dựa theo nguyên tắc trên và đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Ngày 19 tháng 02 năm 2025, Công ty gửi hồ sơ đăng ký chào mua công khai cổ phiếu YTC, cụ thể như sau:

- Tổng số cổ phiếu YTC của Công ty trước khi chào mua là 2.366.977 cổ phiếu có quyền biểu quyết, tương ứng với 24,79% số cổ phiếu YTC đang lưu hành;
- Tổng số phiếu dự kiến chào mua là 2.897.923 cổ phiếu, tương đương 30,35% tổng số cổ phiếu YTC đang lưu hành, với giá chào mua công khai là 38.000 VND/cổ phiếu;
- Tổng số lượng cổ phiếu YTC của Công ty sở hữu sau khi kết thúc đợt chào mua này (nếu chào mua thành công toàn bộ số cổ phiếu YTC đăng ký chào mua) là 5.264.000 cổ phiếu có quyền biểu quyết, tương đương 55,14% số cổ phiếu YTC đang lưu hành.

Ngày 16 tháng 5 năm 2025, Công ty đã có Công văn số 3105/2025/CV-SGI gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về Báo cáo kết quả chào mua công khai cổ phiếu của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể như sau:

- Số lượng cổ phiếu dự kiến chào mua: 2.879.923 cổ phiếu, tương ứng 30,25% tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết;
- Số lượng cổ phiếu đăng ký bán: 2.897.367 cổ phiếu của 8 nhà đầu tư;
- Số lượng cổ phiếu đã mua: 2.897.367 cổ phiếu của 8 nhà đầu tư;
- Tổng số lượng, tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu YTC do Công ty nắm giữ trước khi chào mua: 2.366.977 cổ phiếu, tương ứng 24,79% tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết;
- Tổng số lượng, tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu YTC do người có liên quan của Công ty nắm giữ trước khi chào mua: 0 cổ phiếu, tương ứng 0% tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết;
- Tổng số lượng, tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu YTC do Công ty nắm giữ sau khi chào mua: 5.264.344 cổ phiếu, tương ứng 55,15% tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết;
- Tổng số lượng, tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu YTC do người có liên quan của Công ty nắm giữ sau khi chào mua: 0 cổ phiếu, tương ứng 0% tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết;
- Giá mua: 38.000 VND/cổ phiếu;
- Nguồn vốn thực hiện chào mua: 110.099.946.000 VND, từ nguồn vốn chủ sở hữu, vốn vay các tổ chức khác và các nguồn vốn hợp pháp khác của Công ty;
- Ngày kết thúc đợt chào mua: 14/05/2025.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

- (iii) Trong kỳ, Công ty đã nhận chuyển nhượng 1.451.300 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết được thực hiện theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 09/2025/NQ-HĐQT ngày 27 tháng 3 năm 2025.

Tình hình hoạt động của các công ty con

Các công ty con đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với kỳ trước.

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Số đầu năm | 57.092.737.892 | 22.350.525.830 |
| Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng trong kỳ | (2.929.440.487) | 10.674.684.030 |
| Số cuối kỳ | 54.163.297.405 | 33.025.209.860 |

Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Giao dịch với các công ty con và công ty liên kết

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các công ty con như sau:

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|--|-----------------------------------|----------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn 3 Capital | | |
| Cổ tức được chia | 76.500.000.000 | - |
| Vay | 221.900.000.000 | 41.850.000.000 |
| Chi phí lãi vay | 3.306.222.465 | 881.446.575 |
| Lãi cho vay | - | 717.363.013 |
| Công ty Cổ phần May da Sài Gòn | | |
| Góp vốn | 19.997.400.000 | - |
| Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3 | | |
| Vay | 174.500.000.000 | - |
| Chi phí lãi vay | 185.369.863 | - |

Khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được sử dụng để làm tài sản đảm bảo

Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 15/2024/NQ-HĐQT ngày 27 tháng 9 năm 2024 về việc sử dụng 2.366.977 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh đăng ký giao dịch trên sàn UPCOM tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (mã chứng khoán: YTC) làm tài sản đảm bảo cho trái phiếu do Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công (là công ty con) phát hành. Công ty đã hoàn tất việc đăng ký biện pháp đảm bảo của 2.366.977 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh cho Công ty Cổ phần Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (là bên nhận thế chấp và đại lý quản lý tài sản đảm bảo).

4. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho những khoản sau:

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|--------------------|--------------------|
| Các khoản chi phí trích trước chưa có hóa đơn | 108.499.998 | 108.500.000 |
| Lỗ tính thuế 6 tháng đầu năm 2025 | 27.982.661 | - |
| Cộng | 136.482.659 | 108.500.000 |

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

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

5. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

| | Số đầu năm | Số phải nộp trong kỳ | Số đã nộp trong kỳ | Số cuối kỳ |
|----------------------------|----------------------|----------------------|------------------------|------------------|
| Thuế GTGT hàng bán nội địa | - | - | - | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 1.460.294.031 | - | (1.460.294.031) | - |
| Thuế thu nhập cá nhân | 5.100.000 | 3.190.631.950 | (3.187.331.950) | 8.400.000 |
| Thuế môn bài | - | 3.000.000 | (3.000.000) | - |
| Cộng | 1.465.394.031 | 3.193.631.950 | (4.650.625.981) | 8.400.000 |

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được dự tính như sau:

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|--|-----------------------------------|------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 76.435.728.821 | (10.855.960.477) |
| 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 | 144.788.518 | 107.932.890 |
| - Các khoản điều chỉnh giảm | (108.500.000) | (117.777.778) |
| Thu nhập chịu thuế | 76.472.017.339 | (10.865.805.365) |
| Thu nhập được miễn thuế | (76.500.000.000) | - |
| Thu nhập tính thuế | (27.982.661) | (10.865.805.365) |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp | 20% | 20% |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp | - | - |

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

6. Phải trả ngắn hạn khác

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|----------------------|-----------------------|
| Phải trả các bên liên quan | 1.554.123.846 | 39.991.786.284 |
| Ông Phạm Xuân Hồng - cổ tức phải trả | - | 3.977.727.000 |
| Bà Nguyễn Ngọc Diệp - cổ tức phải trả | - | 2.757.808.000 |
| Ông Nguyễn Quốc Việt - cổ tức phải trả | - | 15.269.529.000 |
| Bà Phạm Viết Lan Anh - cổ tức phải trả | - | 151.363.000 |
| Bà Nguyễn Ngọc Thùy Nhân - cổ tức phải trả | - | 528.310.000 |
| Bà Nguyễn Ngọc Thùy Vân - cổ tức phải trả | - | 592.760.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Hưng Phúc - cổ tức phải trả | - | 13.944.429.000 |
| Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn 3 Capital - chi phí lãi vay | - | 262.106.301 |
| Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3 – chi phí lãi vay | 185.369.863 | - |
| Thành viên Hội đồng quản trị - thù lao và thưởng phải trả | 1.368.753.983 | 2.507.753.983 |
| Cổ tức phải trả các tổ chức và cá nhân khác | 45.834.400 | 38.244.576.400 |
| Cộng | 1.599.958.246 | 78.236.362.684 |

Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

7. Vay ngắn hạn

Vay không có tài sản đảm bảo Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3 (công ty con) để phục vụ mục đích đầu tư tài chính với lãi suất 8,50%/năm, thời hạn vay 12 tháng.

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

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|--------------------------------|------------------------|-----------------------|
| Số đầu năm | 10.620.000.000 | - |
| Số tiền vay phát sinh trong kỳ | 396.400.000.000 | 41.850.000.000 |
| Số tiền vay đã trả trong kỳ | (232.520.000.000) | - |
| Số cuối kỳ | 174.500.000.000 | 41.850.000.000 |

Công ty không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

8. Vốn chủ sở hữu

8a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

| | Vốn góp của chủ sở hữu | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Cộng |
|----------------------------|------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| Số dư đầu năm trước | 754.647.000.000 | 182.767.031.117 | 937.414.031.117 |
| Lợi nhuận trong kỳ trước | - | (10.855.960.477) | (10.855.960.477) |
| Số dư cuối kỳ trước | 754.647.000.000 | 171.911.070.640 | 926.558.070.640 |
| Số dư đầu năm nay | 754.647.000.000 | 133.630.053.498 | 888.277.053.498 |
| Lợi nhuận trong kỳ này | - | 76.435.728.821 | 76.435.728.821 |
| Số dư cuối kỳ này | 754.647.000.000 | 210.065.782.319 | 964.712.782.319 |

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**8b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

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

8c. Cổ phiếu

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**1. Doanh thu tài chính**

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|-------------------------------|--|--------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Lãi tiền gửi ngân hàng | 949.920.345 | 26.936.050 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 76.500.000.000 | - |
| Lãi tiền cho vay | - | 717.363.013 |
| Lãi chuyển nhượng công ty con | - | 73.051.715 |
| Cộng | 77.449.920.345 | 817.350.778 |

2. Chi phí tài chính

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|---|--|-----------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí lãi vay | 3.491.592.328 | 881.446.575 |
| Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng khoản đầu tư vào công ty con | (2.929.440.487) | 10.674.684.030 |
| Cộng | 562.151.841 | 11.556.130.605 |

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

3. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|---------------------------|-----------------------------------|--------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí cho nhân viên | 102.000.000 | - |
| Thuế, phí và lệ phí | 3.000.000 | 3.000.000 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 110.169.018 | 105.079.650 |
| Các chi phí khác | 236.870.665 | 9.101.000 |
| Cộng | 452.039.683 | 117.180.650 |

4. Lãi trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

5. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|---------------------------|-----------------------------------|--------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí nhân công | 102.000.000 | - |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 110.169.018 | 105.079.650 |
| Chi phí khác | 239.870.665 | 12.101.000 |
| Cộng | 452.039.683 | 117.180.650 |

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

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

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

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

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại thuyết minh số V.6.



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

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

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|--------------------------|-----------------------------------|-----------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Hội đồng quản trị | 901.000.000 | |
| Ông Phạm Xuân Hồng | 192.666.667 | - |
| Ông Nguyễn Khánh Linh | 170.000.000 | - |
| Bà Nguyễn Ngọc Diệp | 198.333.333 | - |
| Ông Nguyễn Quốc Việt | 170.000.000 | - |
| Ông Nguyễn Đăng Khoa | 170.000.000 | - |
| Ban kiểm soát | 187.000.000 | |
| Bà Phạm Viết Lan Anh | 85.000.000 | - |
| Ông Lê Ngọc Hùng | 51.000.000 | - |
| Ông Nguyễn Hoàng Giang | 51.000.000 | - |
| Cộng | 1.088.000.000 | - |

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

| Bên liên quan khác | Mối quan hệ |
|---|--|
| Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3 | Công ty con |
| Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn 3 Capital | Công ty con |
| Công ty Cổ phần May da Sài Gòn | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Sài Gòn 3 Jean | Công ty con của Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3 |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công | Công ty con của Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn 3 Capital |
| Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết | Công ty con của Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn 3 Capital |
| Công ty TNHH Bạch Tuyết Kotton | Công ty con của Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết |
| Công ty TNHH Quản lý quỹ Thành Công | Công ty con của Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công |
| Quỹ Đầu tư Thành Công | Công ty con của Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Hưng Phúc | Cổ đông sở hữu 18,48% vốn điều lệ |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định (GDI) | Công ty có cùng thành viên Hội đồng quản trị |
| Công ty Cổ phần Pin ắc quy Miền Nam | Công ty có cùng thành viên Hội đồng quản trị |
| Công ty Luật Hợp danh Anh Quân | Thành viên Hội đồng quản trị Công ty là thành viên Ban điều hành của Công ty này |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đức Quân | Thành viên Ban kiểm soát Công ty là thành viên Hội đồng quản trị công ty này |

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty con và công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.3, Công ty còn phát sinh các giao dịch khác với Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công chi tiết như sau:

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|---------------------------|-----------------------------------|-----------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Phí mua cổ phiếu | 43.539.000 | - |
| Lãi tiền gửi không kỳ hạn | 225 | - |

Giá dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan khác được thực hiện theo giá thỏa thuận.

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với bên liên quan được trình bày tại thuyết minh số V.6 và V.7.

2. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

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

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

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

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

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

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



Phạm Thị Chang
Người lập



Tạ Hoàng Sơn
Kế toán trưởng



Nguyễn Quốc Việt
Tổng Giám đốc