

CÔNG TY CỔ PHẦN PVI



BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 3 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2026



CÔNG TY CỔ PHẦN PVI

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 3 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2026**

NỘI DUNG	TRANG
Thông tin về doanh nghiệp	1
Báo cáo của Ban Điều hành	2
Báo cáo soát xét thông tin tài chính riêng giữa niên độ	3
Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ (Mẫu số B 01a – DN)	5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ (Mẫu số B 02a – DN)	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ (Mẫu số B 03a – DN)	8
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (Mẫu số B 09a – DN)	9

CÔNG TY CỔ PHẦN PVI

THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Giấy phép thành lập và hoạt động

Số 42GP/KDBH do Bộ Tài chính cấp vào ngày 12 tháng 3 năm 2007.

Được thay thế bởi:

Giấy Chứng nhận

Đăng ký Doanh nghiệp

Số 0100151161 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp được thay đổi gần nhất (lần thứ 21) được cấp vào ngày 21 tháng 8 năm 2024.

Hội đồng Quản trị

Ông Jens Holger Wohlthat
Ông Dương Thanh Danh Francois
Ông Nguyễn Tuấn Tú
Ông Ulrich Heinz Wollschläger
Ông Đoàn Linh
Bà Bùi Thị Nguyệt
Ông Christian Sebastian Mueller
Bà Christine Nagel

Chủ tịch HĐQT
Phó Chủ tịch thường trực HĐQT
Phó Chủ tịch HĐQT
Thành viên HĐQT
Thành viên HĐQT
Thành viên độc lập HĐQT
Thành viên độc lập HĐQT
Thành viên độc lập HĐQT

Ban Kiểm soát

Bà Hà Lan
Ông Daryl John Vella
Ông Trần Trọng Bình
Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh

Ông Lê Tài Đức

Trưởng ban
Thành viên
Thành viên
Thành viên
(từ ngày 17 tháng 4 năm 2026)
Thành viên
(đến ngày 17 tháng 4 năm 2026)

Ban Điều hành

Ông Nguyễn Tuấn Tú
Ông Phùng Tuấn Kiên
Ông Phạm Anh Đức
Ông Vũ Văn Thắng
Ông Đỗ Tiến Thành
Ông Trần Duy Cường

Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật

Ông Nguyễn Tuấn Tú

Phó Chủ tịch HĐQT/
Tổng Giám đốc

Trụ sở chính

Tòa nhà PVI, Lô VP2, phố Phạm Văn Bạch, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Công ty kiểm toán

Công ty TNHH PwC (Việt Nam)

CÔNG TY CỔ PHẦN PVI

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Trách nhiệm của Ban Điều hành Công ty đối với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Ban Điều hành của Công ty Cổ phần PVI (“Công ty”) chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 3 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày nêu trên. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Điều hành được yêu cầu phải:

- chọn lựa các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng; và
- lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở Công ty hoạt động liên tục trừ khi giả định Công ty hoạt động liên tục là không phù hợp.

Ban Điều hành của Công ty chịu trách nhiệm bảo đảm rằng các sổ sách kế toán đúng đắn đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính riêng của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ theo chế độ kế toán được trình bày ở Thuyết minh 2 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Ban Điều hành của Công ty cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để ngăn ngừa và phát hiện các gian lận hoặc nhầm lẫn.

Phê chuẩn báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm từ trang 5 đến trang 40. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 3 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày nêu trên, 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 riêng giữa niên độ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”) cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2026 để có đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn.

Thay mặt Ban Điều hành



Nguyễn Tuấn Tú
Tổng Giám đốc
Người đại diện theo pháp luật

Hà Nội, nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 15 tháng 5 năm 2026

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ GỬI CÁC CỔ ĐÔNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN PVI

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần PVI (“Công ty”) được duyệt ngày 31 tháng 3 năm 2026, và được Ban Điều hành của Công ty phê chuẩn ngày 15 tháng 5 năm 2026. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này bao gồm: báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ tại ngày 31 tháng 3 năm 2026, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 5 đến trang 40.

Trách nhiệm của Ban Điều hành

Ban Điều hành của Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Điều hành xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ này dựa trên kết quả soát xét. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - *Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện*.

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 3 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày nêu trên, 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.

Thay mặt và đại diện cho Công ty TNHH PwC (Việt Nam)



Trần Hồng Kiên

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số:

0298-2023-006-1

Chữ ký được ủy quyền

Số hiệu báo cáo kiểm toán: HAN 4507

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 5 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày	
			31/3/2026 VND	31/12/2025 VND
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		180.870.947.378	554.217.553.290
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	53.662.966.964	270.826.007.011
111	Tiền		23.662.966.964	245.826.007.011
112	Các khoản tương đương tiền		30.000.000.000	25.000.000.000
120	Đầu tư tài chính ngắn hạn		25.971.384.835	233.176.476.319
121	Chứng khoán kinh doanh	4(a)	-	212.298.840.910
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(b)	25.971.384.835	20.877.635.409
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		88.758.490.371	29.749.868.003
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	27.662.568.552	22.389.497.483
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn		4.434.709.159	4.392.478.525
135	Phải thu ngắn hạn khác	6	57.157.919.228	3.439.125.954
136	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7	(496.706.568)	(471.233.959)
140	Hàng tồn kho		827.461.212	912.093.412
141	Hàng tồn kho		827.461.212	912.093.412
160	Tài sản ngắn hạn khác		11.650.643.996	19.553.108.545
161	Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	8(a)	8.680.062.146	16.582.526.695
163	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	11(a)	2.970.581.850	2.970.581.850
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		7.400.874.667.596	7.006.446.384.759
210	Các khoản phải thu dài hạn		85.000.000	85.000.000
215	Phải thu dài hạn khác		85.000.000	85.000.000
220	Tài sản cố định		110.756.557.057	115.205.109.395
221	Tài sản cố định hữu hình	9(a)	106.075.533.929	109.435.439.403
222	Nguyên giá		303.456.735.711	303.456.735.711
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(197.381.201.782)	(194.021.296.308)
227	Tài sản cố định vô hình	9(b)	4.681.023.128	5.769.669.992
228	Nguyên giá		21.746.843.517	21.746.843.517
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(17.065.820.389)	(15.977.173.525)
240	Bất động sản đầu tư	10	798.020.293.331	805.810.066.851
241	Nguyên giá		1.212.399.885.766	1.212.399.885.766
242	Giá trị khấu hao lũy kế		(414.379.592.435)	(406.589.818.915)
260	Đầu tư tài chính dài hạn	4(c)	6.452.833.050.000	6.052.702.550.000
261	Đầu tư vào công ty con		6.447.743.550.000	6.047.743.550.000
263	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		43.500.000.000	43.500.000.000
264	Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác		(38.410.500.000)	(38.541.000.000)
270	Tài sản dài hạn khác		39.179.767.208	32.643.658.513
271	Chi phí chờ phân bổ dài hạn	8(b)	39.179.767.208	32.643.658.513
280	TỔNG TÀI SẢN		7.581.745.614.974	7.560.663.938.049

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 40 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
(TIẾP THEO)**

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày	
			31/3/2026 VND	31/12/2025 VND
300	NỢ PHẢI TRẢ		293.315.530.915	336.071.275.760
310	Nợ ngắn hạn		93.925.774.743	135.291.575.715
311	Phải trả người bán ngắn hạn		4.606.596.400	6.453.936.098
313	Phải trả cổ tức, lợi nhuận		8.218.972.143	8.218.972.143
314	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	11(b)	16.095.996.122	14.248.348.210
315	Phải trả người lao động		5.819.411.553	42.822.572.874
316	Chi phí phải trả ngắn hạn		14.139.305.240	14.325.284.787
319	Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	12(a)	37.299.667.098	39.672.693.285
320	Phải trả ngắn hạn khác	13(a)	1.972.044.450	1.635.672.597
323	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		5.773.781.737	7.914.095.721
330	Nợ dài hạn		199.389.756.172	200.779.700.045
337	Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	12(b)	164.598.124.795	165.609.714.668
338	Phải trả dài hạn khác	13(b)	34.748.094.802	35.126.448.802
343	Dự phòng phải trả dài hạn		43.536.575	43.536.575
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		7.288.430.084.059	7.224.592.662.289
410	Vốn chủ sở hữu		7.288.430.084.059	7.224.592.662.289
411	Vốn góp của chủ sở hữu	14, 15	2.342.418.670.000	2.342.418.670.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		2.342.418.670.000	2.342.418.670.000
412	Thặng dư vốn	15	3.716.658.852.155	3.716.658.852.155
418	Quỹ đầu tư phát triển	15	179.211.820.775	179.211.820.775
420	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	15	1.050.140.741.129	986.303.319.359
420a	- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước		986.303.319.359	180.624.990.676
420b	- LNST chưa phân phối của kỳ này/ năm nay		63.837.421.770	805.678.328.683
440	TỔNG NGUỒN VỐN		7.581.745.614.974	7.560.663.938.049



Nguyễn Hải Hà Anh
Người lập



Trần Duy Cường
Kế toán trưởng



Nguyễn Tuấn Tú
Tổng Giám đốc
Người đại diện theo pháp luật
Ngày 15 tháng 5 năm 2026

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 40 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Mã số	Thuyết minh	Kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm	
		2026 VND	2025 VND
01	Doanh thu cung cấp dịch vụ	75.418.469.494	78.979.304.574
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
10	Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ (10 = 01 – 02)	17 75.418.469.494	78.979.304.574
11	Giá vốn dịch vụ cung cấp	18 46.481.936.680	48.267.242.847
20	Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ (20 = 10 – 11)	28.936.532.814	30.712.061.727
22	Doanh thu hoạt động tài chính	19 62.710.223.597	135.178.483.761
23	Chi phí tài chính	627.547.383	3.006.532.159
24	- Trong đó: Chi phí đi vay	-	2.592.876.713
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	20 25.859.868.890	22.759.246.172
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 – 22 – 26)	65.159.340.138	140.124.767.157
31	Thu nhập khác	1.354.518.840	1.179.218.552
32	Chi phí khác	15.000.000	5.000.000
40	Lợi nhuận khác (40 = 31 – 32)	1.339.518.840	1.174.218.552
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	66.498.858.978	141.298.985.709
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) hiện hành	21 2.661.437.208	229.868.182
52	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	21 -	2.976.473.149
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 – 51 – 52)	63.837.421.770	138.092.644.378



Nguyễn Hải Hà Anh
Người lập



Trần Duy Cường
Kế toán trưởng



Nguyễn Tuấn Tú
Tổng Giám đốc/
Người đại diện theo pháp luật
Ngày 15 tháng 5 năm 2026

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 40 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Thuyết minh	Kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm	
		2026 VND	2025 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế	66.498.858.978	141.298.985.709
	Điều chỉnh cho các khoản:		
	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") và bất động sản đầu tư	12.232.883.118	14.050.696.389
02		(105.027.391)	(37.252.139.533)
03	Các khoản dự phòng		
04	Lỗ/(lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	5.172.814	(444.726.121)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư, tài chính	(62.244.293.236)	(134.692.614.144)
06	Chi phí đi vay	-	2.592.876.713
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	16.387.594.283	(14.446.920.987)
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu	(6.144.990.543)	680.238.470
10	Tăng hàng tồn kho	84.632.200	114.445.400
11	Giảm các khoản phải trả	(33.832.195.532)	(27.730.259.312)
12	Giảm chi phí chờ phân bổ	1.366.355.854	7.055.468.987
13	Giảm chứng khoán kinh doanh	212.298.840.910	37.085.880.000
14	Chi phí đi vay đã trả	-	(2.564.383.562)
15	Thuế TNDN đã nộp	(9.444.672.537)	(16.186.264.398)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(2.134.871.244)	(1.323.648.920)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	178.580.693.391	(17.315.444.322)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	-	(1.385.214.030)
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(25.877.635.409)	(70.877.635.409)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	20.877.635.409	877.635.409
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(680.000.000.000)	-
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	280.000.000.000	-
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	9.261.439.376	85.038.721.755
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(395.738.560.624)	13.653.507.725
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	-	-
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	(217.157.867.233)	(3.661.936.597)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	3 270.826.007.011	35.875.402.238
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	(5.172.814)	444.726.121
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3 53.662.966.964	32.658.191.762



Nguyễn Hải Hà Anh
Người lập



Trần Duy Cường
Kế toán trưởng



Nguyễn Tuấn Tú
Tổng Giám đốc/
Người đại diện theo pháp luật
Ngày 15 tháng 5 năm 2026

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 40 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 3 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2026**

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Công ty Cổ phần PVI (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo Giấy phép thành lập và hoạt động số 42GP/KDBH do Bộ Tài chính cấp ngày 12 tháng 3 năm 2007. Giấy phép thành lập và hoạt động được thay thế bởi Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0100151161 thay đổi lần thứ 12 đề ngày 28 tháng 6 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi gần nhất (lần thứ 21) được cấp vào ngày 21 tháng 8 năm 2024.

Từ ngày 10 tháng 8 năm 2007, Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Trung tâm giao dịch chứng khoán Hà Nội (nay là Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội) với mã giao dịch cổ phiếu là PVI.

Trước ngày 1 tháng 8 năm 2011, Công ty có tiền thân là Tổng Công ty Cổ phần bảo hiểm Dầu khí Việt Nam, trực tiếp kinh doanh bảo hiểm. Sau khi tái cấu trúc, Công ty chuyển đổi hoạt động theo mô hình công ty mẹ - công ty con. Công ty không còn trực tiếp kinh doanh bảo hiểm và không chịu điều chỉnh của Luật kinh doanh Bảo hiểm, mà hoạt động theo mô hình công ty đầu tư vốn và nắm giữ tài sản, chịu điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp.

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh dịch vụ tài chính và kinh doanh bất động sản. Hoạt động chính của Công ty bao gồm:

- Hoạt động nắm giữ tài sản;
- Hoạt động kinh doanh dịch vụ tài chính;
- Hoạt động kinh doanh bất động sản; và
- Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính và xử lý dữ liệu.

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

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026, Công ty có hai (02) chi nhánh trực thuộc hạch toán phụ thuộc là Trung tâm Công nghệ thông tin và Trung tâm Quản lý và Kinh doanh Dịch vụ và bốn (04) công ty con trực tiếp như sau:

	Hoạt động chính	Nơi thành lập, đăng ký hoạt động	Tại ngày 31/3/2026		Tại ngày 31/12/2025	
			Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
1. Tổng Công ty Bảo hiểm PVI	Bảo hiểm phi nhân thọ	Phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội	100%	100%	100%	100%
2. Tổng Công ty Cổ phần Tái bảo hiểm Hà Nội	Tái bảo hiểm	Phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội	81,09%	81,09%	81,09%	81,09%
3. Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ PVI	Quản lý quỹ đầu tư	Phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội	61,96%	61,96%	61,96%	61,96%
4. Quỹ Đầu tư Hạ tầng PVI (*)	Quỹ đầu tư	Phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội	16,00%	100%	34,67%	100%

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 3 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2026**

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY (TIẾP THEO)

- (*) Quỹ Đầu tư Hạ tầng PVI (“PIF”) được thành lập ngày 25 tháng 5 năm 2017 dưới hình thức quỹ đóng theo Thông báo số 153/TB-UBCK của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và được tiếp tục gia hạn hoạt động đến ngày 25 tháng 5 năm 2027 theo Giấy chứng nhận số 26/GCN đề ngày 25 tháng 6 năm 2021 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Quỹ này được quản lý bởi Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ PVI. Ngân hàng lưu ký là Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành.

Tổng số vốn của PIF tại ngày 31 tháng 3 năm 2026 và 31 tháng 12 năm 2025 là 1.500.000.000.000 Đồng, được góp bởi các bên như sau:

	Tại ngày 31/3/2026		Tại ngày 31/12/2025	
	Số vốn góp	%	Số vốn góp	%
Công ty Cổ phần PVI	240.000.000.000	16,00	520.000.000.000	34,67
Tổng Công ty Bảo hiểm PVI	786.000.000.000	52,40	706.000.000.000	47,07
Tổng Công ty Cổ phần Tái Bảo hiểm Hà Nội	474.000.000.000	31,60	274.000.000.000	18,26
	<u>1.500.000.000.000</u>	<u>100</u>	<u>1.500.000.000.000</u>	<u>100</u>

Việc kiểm soát quỹ này đạt được do Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của quỹ nhằm thu được lợi ích hoạt động của quỹ.

Trình bày về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ:

Số liệu so sánh trên Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu của báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được kiểm toán.

Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2025 đã được soát xét.

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026, Công ty có 94 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 93 nhân viên).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỶ KẾ TOÁN 3 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2026****2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU****2.1 Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được lập 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 riêng giữa niên độ. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được soạn lập theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính riêng, kết quả kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán thường được chấp nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước Việt Nam. Các nguyên tắc và thông lệ kế toán sử dụng tại nước Việt Nam có thể khác với các nguyên tắc và thông lệ kế toán tại các nước và các thể chế khác.

Chế độ kế toán mới đã ban hành và có hiệu lực

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính ban hành Thông tư 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, thay thế Thông tư 200/2014/TT-BTC có hiệu lực áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và cho kỳ kế toán bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026. Do đó, Công ty sẽ áp dụng Thông tư 99 từ kỳ kế toán bắt đầu từ 01 tháng 01 năm 2026.

Công ty áp dụng Thông tư 99 cho việc lập báo cáo tài chính riêng của Công ty từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 với các tác động chính sau:

- Tỷ giá hối đoái áp dụng trong các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ cũng như quy đổi tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ là tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình, thay vì tỷ giá mua hoặc tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Doanh thu hoạt động tài chính phát sinh từ các khoản đầu tư như lãi tiền gửi có kỳ hạn, lãi cho vay, lãi trái phiếu được trình bày là một phần của khoản đầu tư liên quan, thay vì được trình bày là khoản phải thu của khách hàng như trước đây.

Các thay đổi này đã được phản ánh phi hồi tố trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này của Công ty.

Ngoài ra, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Trong báo cáo tài chính hợp nhất, các công ty con là những công ty mà Tập đoàn kiểm soát các chính sách hoạt động và tài chính, đã được hợp nhất đầy đủ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2026 để có đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỶ KẾ TOÁN 3 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2026**

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

2.2 Năm tài chính/kỳ báo cáo

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập cho kỳ kế toán 3 tháng từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 3.

2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Công ty sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán và trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ là Đồng Việt Nam (“VND” hoặc “Đồng”).

2.4 Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ là tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ được quy đổi theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

2.5 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng.

2.6 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu thể hiện giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ; và các khoản phải thu khác không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi được lập cho từng khoản phải thu căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên) hoặc căn cứ vào mức tổn thất ước tính có thể xảy ra. Chênh lệch giữa khoản dự phòng phải lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ kế toán. Các khoản nợ phải thu được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ theo quy định của pháp luật và chính sách của Công ty.

Các khoản phải thu được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày của báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ giữa niên độ tới ngày đến hạn thu hồi.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 3 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2026****2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****2.7 Đầu tư tài chính****(a) Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh là chứng khoán và các công cụ tài chính khác do Công ty nắm giữ cho mục đích kinh doanh.

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua chứng khoán kinh doanh. Sau đó, Ban Điều hành thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán. Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán kinh doanh được lập khi giá trị ghi sổ cao hơn giá trị thị trường của các khoản chứng khoán kinh doanh này. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong kỳ kế toán. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

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

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

Lãi hoặc lỗ từ việc thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

(b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên ba tháng, và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Trường hợp khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty có phát sinh chiết khấu hoặc phụ trội thì khoản chiết khấu, phụ trội đó được phân bổ dần vào doanh thu hoạt động tài chính theo phương pháp đường thẳng phù hợp với kỳ hạn của khoản đầu tư. Nếu phần phụ trội của khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn phân bổ hàng kỳ lớn hơn phần lãi theo lãi suất danh nghĩa hàng kỳ của khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn thì phần chênh lệch này được hạch toán vào chi phí tài chính.

Các khoản đầu tư này ban đầu được ghi nhận theo giá gốc. Sau đó, doanh thu hoạt động tài chính phát sinh từ các khoản đầu tư như lãi tiền gửi có kỳ hạn và trái phiếu được ghi tăng giá ghi sổ của khoản đầu tư liên quan. Đến hạn nhận lãi định kỳ hoặc cuối thời hạn của khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, Công ty ghi giảm giá ghi sổ của khoản đầu tư liên quan đối ứng với số tiền thực nhận. Đồng thời, Ban Điều hành thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 3 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2026****2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****2.7 Đầu tư tài chính (tiếp theo)****(b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (tiếp theo)**

Dự phòng giảm giá đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập trên cơ sở có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong kỳ kế toán. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại ngày của báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ tới ngày đáo hạn.

(c) Đầu tư vào công ty con

Công ty con là những doanh nghiệp mà Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó, thường đi kèm là việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Sự tồn tại và tính hữu hiệu của quyền biểu quyết tiềm năng đang được thực thi hoặc được chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Công ty có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không.

Đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Sau đó, Ban Điều hành thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

(d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, Ban Điều hành thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

(e) Dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được lập vào cuối kỳ kế toán khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con được tính dựa trên khoản lỗ của bên được đầu tư.

Dự phòng tổn thất đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được tính dựa trên giá trị thị trường nếu giá trị thị trường được xác định một cách tin cậy. Nếu giá trị thị trường không thể được xác định một cách tin cậy, dự phòng tổn thất đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được tính tương tự như dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con.

Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong kỳ kế toán. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 3 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2026**

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

2.7 Đầu tư tài chính (tiếp theo)

(f) Nguyên tắc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính

Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính cho mục đích trình bày được xác định như sau:

- Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết được xác định bằng cách tham chiếu giá đóng cửa (tại kết thúc kỳ kế toán hoặc ngày có giao dịch gần nhất với ngày kết thúc kỳ kế toán) của cổ phiếu của công ty được niêm yết trên sàn chứng khoán;
- Giá trị hợp lý của khoản đầu tư được giao dịch trên sàn giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCoM) được xác định theo giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày có giao dịch liền kề gần nhất trên sàn chứng khoán, trước thời điểm kết thúc kỳ kế toán;
- Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào cổ phiếu không niêm yết được lựa chọn để trình bày theo tỷ lệ sở hữu trên tài sản thuần của đơn vị được đầu tư, căn cứ vào báo cáo tài chính gần nhất mà Công ty thu thập được của đơn vị đầu tư tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ;
- Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trái phiếu không niêm yết được xác định bằng giá gốc do lãi suất coupon được thả nổi theo biến động lãi suất thị trường;
- Giá trị hợp lý của các khoản tiền gửi tại các ngân hàng TMCP trong nước và trái phiếu được xác định bằng giá trị ghi sổ;
- Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư khác không có đủ thông tin trên thị trường vào thời điểm lập báo cáo tài chính được xác định bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư.

2.8 Tài sản cố định (“TSCĐ”)

TSCĐ hữu hình và TSCĐ vô hình

TSCĐ được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được TSCĐ ở trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá TSCĐ 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 kế toán.

Khấu hao

TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần giá trị phải khấu hao trong suốt thời gian sử dụng hữu ích ước tính. Giá trị phải khấu hao là nguyên giá của TSCĐ ghi trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trừ đi (-) giá trị thanh lý ước tính của tài sản đó. Thời gian sử dụng hữu ích ước tính của các loại tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	40 năm
Phương tiện vận tải	6 năm
Thiết bị văn phòng	3 – 10 năm
TSCĐ hữu hình khác	3 – 5 năm
Phần mềm	3 – 5 năm

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 3 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2026****2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****2.8 Tài sản cố định (“TSCĐ”) (tiếp theo)***Thanh lý*

Lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý nhượng bán TSCĐ được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của TSCĐ và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

2.9 Bất động sản đầu tư

Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư 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 kế toán.

Khấu hao

Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần giá trị phải khấu hao trong thời gian sử dụng hữu ích ước tính. Giá trị phải khấu hao là nguyên giá của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê ghi trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trừ đi (-) giá trị thanh lý ước tính của bất động sản đó. Thời gian sử dụng hữu ích ước tính của các loại tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc

5 – 40 năm

Thanh lý

Lãi hoặc lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

2.10 Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ bao gồm các chi phí chờ phân bổ ngắn hạn và chi phí chờ phân bổ dài hạn trên báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn phản ánh số tiền trả trước để được cung cấp dịch vụ; hoặc các công cụ, dụng cụ không thỏa mãn điều kiện ghi nhận TSCĐ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ sản xuất kinh doanh kể từ ngày trả trước. Chi phí chờ phân bổ dài hạn phản ánh số tiền trả trước để được cung cấp dịch vụ; hoặc các công cụ, dụng cụ không thỏa mãn điều kiện ghi nhận TSCĐ có thời hạn trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh kể từ ngày trả trước. Các khoản chi phí chờ phân bổ này được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 3 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2026**

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

2.11 Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được phân loại dựa vào tính chất bao gồm:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa và dịch vụ; và
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính chất thương mại và không liên quan đến giao dịch mua hàng hóa và dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày của báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ tới ngày đến hạn.

2.12 Vay

Vay bao gồm các khoản tiền vay từ các ngân hàng.

Các khoản vay được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản vay tại ngày của báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ tới ngày đến hạn thanh toán.

Chi phí đi vay khác được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

2.13 Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ kế toán nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ kế toán.

2.14 Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại, pháp lý hoặc liên đới, phát sinh từ các sự kiện đã xảy ra; việc thanh toán nghĩa vụ nợ có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó được ước tính một cách đáng tin cậy. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí tài chính. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập chưa sử dụng ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ kế toán.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 3 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2026****2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****2.15 Doanh thu chờ phân bổ**

Doanh thu chờ phân bổ là khoản doanh thu nhận trước cho một hay nhiều kỳ kế toán bao gồm dịch vụ cho thuê văn phòng. Công ty ghi nhận các khoản doanh thu chờ phân bổ tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong tương lai. Khi các điều kiện ghi nhận doanh thu được thỏa mãn, doanh thu chờ phân bổ sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ trong kỳ kế toán tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

2.16 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế góp của các cổ đông và được phản ánh theo mệnh giá của cổ phiếu.

Thặng dư vốn cổ phần là khoản chênh lệch giữa vốn góp theo mệnh giá cổ phiếu với giá thực tế phát hành cổ phiếu; chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh sau thuế TNDN của Công ty tại thời điểm báo cáo.

2.17 Phân chia lợi nhuận

Cổ tức của Công ty được ghi nhận là một khoản phải trả trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của năm tài chính tại ngày đăng ký cuối cùng để lập danh sách người sở hữu cho chứng khoán theo tỷ lệ chi trả được phê duyệt trong Nghị quyết của Hội đồng Quản trị. Khoản phải trả cổ tức được trình bày thành một khoản phải trả riêng biệt trên báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ.

Lợi nhuận sau thuế TNDN có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ như sau:

(a) Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế TNDN của Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

(b) Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích lập từ lợi nhuận sau thuế TNDN của Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ được trình bày là một khoản phải trả trên báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ. Quỹ được sử dụng để chi trả các khoản khen thưởng và phúc lợi cho nhân viên của Công ty theo chính sách khen thưởng và phúc lợi của Công ty.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 3 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2026****2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****2.18 Ghi nhận doanh thu****(a) Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi dịch vụ đã được cung cấp, bằng cách tính mức độ hoàn thành của từng giao dịch, dựa trên cơ sở đánh giá tỷ lệ dịch vụ đã cung cấp so với tổng khối lượng dịch vụ phải cung cấp.

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn bốn (4) 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 tại ngày của báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

(b) Thu nhập lãi

Tiền lãi được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

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

(c) Thu nhập từ cổ tức, lợi nhuận được chia

Thu nhập từ cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

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

Thu nhập từ cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty xác lập quyền nhận cổ tức, lợi nhuận từ các đơn vị đầu tư.

2.19 Giá vốn dịch vụ cung cấp

Giá vốn dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong kỳ kế toán, được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

2.20 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính phát sinh trong kỳ kế toán chủ yếu bao gồm chi phí đi vay và lỗ tỷ giá hối đoái.

2.21 Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 3 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2026****2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****2.22 Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại**

Thuế TNDN bao gồm toàn bộ số thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế TNDN. Chi phí thuế TNDN bao gồm chi phí thuế TNDN hiện hành và chi phí thuế TNDN hoãn lại.

Thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp hoặc thu hồi được tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN của kỳ kế toán hiện hành. Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của kỳ kế toán phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế TNDN phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ kế toán hay một kỳ kế toán khác.

Thuế TNDN hoãn lại, sử dụng phương pháp công nợ, được tính đầy đủ dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và cơ sở tính thuế TNDN của các khoản mục này. Thuế TNDN hoãn lại không được ghi nhận khi nợ thuế TNDN hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không phải là giao dịch sáp nhập doanh nghiệp, không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế TNDN tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thuế TNDN hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong kỳ mà tài sản được thu hồi hoặc khoản nợ phải trả được thanh toán dựa trên thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày của báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng sẽ có lợi nhuận tính thuế TNDN trong tương lai để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

2.23 Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty trong cùng tập đoàn là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những cá nhân quản lý chủ chốt trong Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, Công ty căn cứ vào bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.24 Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Ban Điều hành của Công ty xác định rằng rủi ro và tỷ suất sinh lời của doanh nghiệp bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về các loại sản phẩm, dịch vụ mà Công ty cung cấp. Do vậy báo cáo bộ phận chính yếu của Công ty là theo lĩnh vực kinh doanh.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 3 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2026**

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

2.25 Ước tính kế toán trọng yếu

Việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác có liên quan đến lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ yêu cầu Ban Điều hành phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các khoản nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ bao gồm:

- Dự phòng giảm giá đầu tư (Thuyết minh 2.7);
- Thời gian hữu dụng ước tính của TSCĐ và Bất động sản đầu tư (Thuyết minh 2.8 và 2.9);
- Thuế TNDN (Thuyết minh 2.22);

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

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/3/2026 VND	31/12/2025 VND
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	23.662.966.964	245.826.007.011
- Ngân hàng TMCP Đông Nam Á	21.122.822.516	244.010.043.583
- Khác	2.540.144.448	1.815.963.428
Các khoản tương đương tiền (*)	30.000.000.000	25.000.000.000
	<u>53.662.966.964</u>	<u>270.826.007.011</u>

(*) Bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại trong nước với kỳ hạn gốc không quá ba tháng và lãi suất 4,75%/năm (2025: 4,75%/năm).

CÔNG TY CỔ PHẦN PVI

Mẫu số B 09a – DN

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 3 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2026**

4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

(a) Chứng khoán kinh doanh

	31/3/2026			31/12/2025		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Chứng chỉ tiền gửi	-	-	-	212.298.840.910	212.705.989.360	-

(b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/3/2026		31/12/2025	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Tiền gửi có kỳ hạn	25.971.384.835	25.971.384.835	20.877.635.409	20.877.635.409

Số dư cuối năm bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc trên 3 tháng và thời hạn đáo hạn còn lại không quá 12 tháng tính từ ngày lập báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ tại các ngân hàng thương mại trong nước, và hưởng mức lãi suất từ 4,50%/năm đến 8,60%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: từ 4,20%/năm đến 4,75%/năm).

CÔNG TY CỔ PHẦN PVI

Mẫu số B 09a – DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 3 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2026

4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/3/2026			31/12/2025		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
i. Đầu tư vào công ty con	6.447.743.550.000	8.330.868.901.278	-	6.047.743.550.000	7.436.467.396.601	-
Tổng Công ty Bảo hiểm PVI (*)	5.000.000.000.000	6.086.614.543.156	-	4.320.000.000.000	5.033.809.431.432	-
Tổng Công ty Cổ phần Tái Bảo hiểm Hà Nội	1.160.803.950.000	1.930.102.308.000	-	1.160.803.950.000	1.811.587.254.000	-
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ PVI	46.939.600.000	54.260.731.602	-	46.939.600.000	53.667.000.765	-
Quỹ Đầu tư Hạ tầng PVI (**)	240.000.000.000	259.891.318.520	-	520.000.000.000	537.403.710.404	-
ii. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	43.500.000.000	5.089.500.000	(38.410.500.000)	43.500.000.000	4.959.000.000	(38.541.000.000)
CTCP Đầu tư PVR Hà Nội	43.500.000.000	5.089.500.000	(38.410.500.000)	43.500.000.000	4.959.000.000	(38.541.000.000)
	6.491.243.550.000	8.335.958.401.278	(38.410.500.000)	6.091.243.550.000	7.441.426.396.601	(38.541.000.000)

(*) Theo Nghị quyết số 74/NQ-PVI đề ngày 28 tháng 11 năm 2025, Hội đồng Quản trị Công ty đã phê duyệt tăng vốn điều lệ thêm 680.000.000.000 đồng cho Tổng Công ty Bảo hiểm PVI bằng phương thức góp vốn bằng tiền. Việc tăng vốn đã được hoàn thành ngày 5 tháng 1 năm 2026. Theo Giấy phép điều chỉnh số 63/GPĐC26/KDBH đề ngày 20 tháng 1 năm 2026, tổng số vốn điều lệ của Tổng Công ty bảo hiểm PVI đã được điều chỉnh lại là 5.000.000.000.000 đồng.

(**) Trong kỳ, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng một phần vốn góp tại Quỹ Đầu tư Hạ tầng PVI cho Tổng Công ty Bảo hiểm PVI và Tổng Công ty Cổ phần Tái bảo hiểm Hà Nội – các công ty con của Công ty, tuy nhiên vẫn tiếp tục kiểm soát đơn vị này do Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của quỹ nhằm thu được lợi ích hoạt động của quỹ.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 3 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2026**

5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/3/2026 VND	31/12/2025 VND
Phải thu về hoạt động đầu tư	-	1.416.648.991
Các khoản phải thu khách hàng khác	27.662.568.552	20.972.848.492
	<u>27.662.568.552</u>	<u>22.389.497.483</u>
Trong đó:		
- Bên thứ ba	1.299.485.398	2.832.481.656
- Bên liên quan	26.363.083.154	19.557.015.827
<i>Tổng Công ty Bảo hiểm PVI</i>	<i>24.181.964.568</i>	<i>18.588.006.758</i>
<i>Tổng Công ty Cổ phần Tái Bảo hiểm Hà Nội</i>	<i>1.745.611.512</i>	<i>698.811.362</i>
<i>Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ PVI</i>	<i>435.507.074</i>	<i>270.197.707</i>

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026 và ngày 31 tháng 12 năm 2025, không có khách hàng bên thứ ba nào có số dư chiếm hơn 10% trên tổng số dư các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng.

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026, số dư các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng đã quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi là 253.532.401 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 253.532.401 Đồng).

6 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/3/2026 VND	31/12/2025 VND
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia (*)	53.400.000.000	-
Khác	3.757.919.228	3.439.125.954
	<u>57.157.919.228</u>	<u>3.439.125.954</u>

(*) Số dư tại 31 tháng 3 năm 2026 là khoản cổ tức phải thu từ Tổng Công ty Bảo hiểm PVI theo Nghị quyết về việc phân phối và chi trả lợi nhuận năm 2026 số 12a/NQ-PVIBH đề ngày 30 tháng 3 năm 2026 của Tổng Công ty Bảo hiểm PVI theo mức chi trả lợi nhuận được quy định trong Quyết định số 97/QĐ-PVI đề ngày 18 tháng 3 năm 2026 của Công ty.

7 DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI

	31/3/2026			31/12/2025		
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	572.766.289	76.059.721	496.706.568	572.766.289	101.532.330	471.233.959

Giá trị có thể thu hồi của các khoản phải thu đã trích lập dự phòng được xác định bằng giá gốc trừ dự phòng đã trích lập.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 3 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2026**

8 CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ

	31/3/2026 VND	31/12/2025 VND
(a) Ngắn hạn		
Chi phí bản quyền phần mềm	4.007.958.667	11.236.153.920
Khác	4.672.103.479	5.346.372.775
	<u>8.680.062.146</u>	<u>16.582.526.695</u>
(b) Dài hạn		
Chi phí bản quyền phần mềm	20.990.823.446	20.044.645.218
Chi phí sửa chữa lớn	16.600.032.736	9.846.206.818
Khác	1.588.911.026	2.752.806.477
	<u>39.179.767.208</u>	<u>32.643.658.513</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN PVI

Mẫu số B 09a – DN

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 3 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2026**

9 TSCĐ

(a) TSCĐ hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Thiết bị văn phòng VND	Phương tiện vận tải VND	Khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2026	136.719.255.436	151.928.095.398	6.614.109.093	8.195.275.784	303.456.735.711
Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026	136.719.255.436	151.928.095.398	6.614.109.093	8.195.275.784	303.456.735.711
Khấu hao lũy kế					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2026	(53.917.008.401) (738.362.058)	(127.958.631.889) (2.463.980.128)	(4.011.157.494) (152.120.548)	(8.134.498.524) (5.442.740)	(194.021.296.308) (3.359.905.474)
Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026	(54.655.370.459)	(130.422.612.017)	(4.163.278.042)	(8.139.941.264)	(197.381.201.782)
Giá trị còn lại					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2026	82.802.247.035	23.969.463.509	2.602.951.599	60.777.260	109.435.439.403
Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026	82.063.884.977	21.505.483.381	2.450.831.051	55.334.520	106.075.533.929

Nguyên giá TSCĐ hữu hình của Công ty đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 3 năm 2026 là 136.600.964.983 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 136.600.964.983 Đồng).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 3 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2026**

9 TSCĐ (TIẾP THEO)**(b) TSCĐ vô hình**

	Phần mềm VND
Nguyên giá	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2026	21.746.843.517
Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026	21.746.843.517
Khấu hao lũy kế	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2026	(15.977.173.525)
Khấu hao trong kỳ	(1.088.646.864)
Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026	(17.065.820.389)
Giá trị còn lại	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2026	5.769.669.992
Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026	4.681.023.128

Nguyên giá TSCĐ vô hình của Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31 tháng 3 năm 2026 là 8.468.244.000 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 8.468.244.000 Đồng).

10 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND
Bất động sản đầu tư cho thuê	
Nguyên giá	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2026	1.212.399.885.766
Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026	1.212.399.885.766
Khấu hao lũy kế	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2026	(406.589.818.915)
Khấu hao trong kỳ	(7.789.773.520)
Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026	(414.379.592.435)
Giá trị còn lại	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2026	805.810.066.851
Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026	798.020.293.331

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 3 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2026**

10 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (TIẾP THEO)

Nguyên giá bất động sản đầu tư của Công ty đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng tại ngày 31 tháng 3 năm 2026 là 49.193.693.972 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 49.193.693.972 Đồng).

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định tại ngày 31 tháng 3 năm 2026. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Điều hành tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Giá trị bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc.

Thu nhập từ việc cho thuê và chi phí trực tiếp cho hoạt động kinh doanh (bao gồm chi phí sửa chữa và bảo dưỡng) phát sinh từ bất động sản đầu tư liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê trong kỳ được trình bày tại Thuyết minh 18 và Thuyết minh 19.

CÔNG TY CỔ PHẦN PVI

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 3 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2026**

Mẫu số B 09a – DN

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

Biến động về thuế và các khoản khác phải thu/phải nộp Nhà nước như sau:

(a) Phải thu

	Tại ngày 1/1/2026 VND	Số phát sinh trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	Số đã (cần trừ)/ phân loại lại trong kỳ VND	Tại ngày 31/3/2026 VND
Thuế TNDN	1.484.342.523	-	-	-	1.484.342.523
Các loại thuế, phí khác	1.486.239.327	-	-	-	1.486.239.327
	<u>2.970.581.850</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.970.581.850</u>

(b) Phải nộp

	Tại ngày 1/1/2026 VND	Số phát sinh trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	Số đã (cần trừ)/ phân loại lại trong kỳ VND	Tại ngày 31/3/2026 VND
Thuế GTGT đầu ra	3.509.537.106	5.567.639.144	(3.820.212.313)	(1.004.582.492)	4.252.381.445
Thuế TNDN	9.545.419.011	2.661.437.208	(9.444.672.537)	-	2.762.183.682
Thuế thu nhập cá nhân	1.193.392.093	14.520.969.545	(6.632.930.643)	-	9.081.430.995
	<u>14.248.348.210</u>	<u>22.750.045.897</u>	<u>(19.897.815.493)</u>	<u>(1.004.582.492)</u>	<u>16.095.996.122</u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 3 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2026**

12 DOANH THU CHỜ PHÂN BỐ

	31/3/2026 VND	31/12/2025 VND
(a) Ngắn hạn		
Doanh thu chờ phân bổ từ hoạt động cho thuê văn phòng	37.299.667.098	39.672.693.285
(b) Dài hạn		
Doanh thu chờ phân bổ từ hoạt động cho thuê văn phòng	164.598.124.795	165.609.714.668
Biến động về doanh thu chờ phân bổ trong kỳ như sau:		
	Từ 1/1/2026 đến 31/3/2026 VND	Từ 1/1/2025 đến 31/12/2025 VND
Số dư đầu kỳ/năm	205.282.407.953	207.576.377.646
Phát sinh trong kỳ/năm	41.380.827.915	145.369.588.297
Doanh thu đã phân bổ trong kỳ/năm	(44.765.443.975)	(147.663.557.990)
Số dư cuối kỳ/năm	201.897.791.893	205.282.407.953

13 PHẢI TRẢ KHÁC

	31/3/2026 VND	31/12/2025 VND
(a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	818.431.378	984.960.068
Khác	1.153.613.072	650.712.529
	1.972.044.450	1.635.672.597
(b) Dài hạn		
Nhận đặt cọc cho thuê văn phòng	34.748.094.802	35.126.448.802

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 3 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2026

14 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

(a) Số lượng cổ phiếu

	31/3/2026 Cổ phiếu phổ thông	31/12/2025 Cổ phiếu phổ thông
Số lượng cổ phiếu đăng ký	234.241.867	234.241.867
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	234.241.867	234.241.867
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	234.241.867	234.241.867

CÔNG TY CỔ PHẦN PVI

Mẫu số B 09a – DN

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 3 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2026**

14 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

(b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/3/2026		31/12/2025	
	Cổ phiếu phổ thông	%	Cổ phiếu phổ thông	%
HDI Global SE (Talanx)	992.751.380.000	42,38	992.751.380.000	42,38
Tập đoàn Công nghiệp – Năng lượng Quốc gia Việt Nam	819.787.400.000	35,00	819.787.400.000	35,00
Funderburk Lighthouse Ltd.	295.551.950.000	12,62	295.551.950.000	12,62
Cổ đông khác	234.327.940.000	10,00	234.327.940.000	10,00
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	2.342.418.670.000	100	2.342.418.670.000	100

(c) Tình hình biến động của vốn cổ phần

	Số cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025	234.241.867	2.342.418.670.000	2.342.418.670.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	234.241.867	2.342.418.670.000	2.342.418.670.000
Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026	234.241.867	2.342.418.670.000	2.342.418.670.000

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 Đồng trên một cổ phiếu.

CÔNG TY CỔ PHẦN PVI

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 3 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2026

Mẫu số B 09a – DN

15 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2025	2.342.418.670.000	3.716.658.852.155	179.211.820.775	927.476.319.902	7.165.765.662.832
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	805.678.328.683	805.678.328.683
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(8.989.511.176)	(8.989.511.176)
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	(737.861.818.050)	(737.861.818.050)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	2.342.418.670.000	3.716.658.852.155	179.211.820.775	986.303.319.359	7.224.592.662.289
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	63.837.421.770	63.837.421.770
Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026	2.342.418.670.000	3.716.658.852.155	179.211.820.775	1.050.140.741.129	7.288.430.084.059

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 3 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2026**

16 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

	Đơn vị	31/3/2026	31/12/2025
Cam kết thuê hoạt động (Thuyết minh 24)	VND	113.537.508.427	114.776.041.200
Ngoại tệ các loại			
Đô la Mỹ	USD	111,81	111,81
Euro	EUR	139.422,87	178.469,32
Nợ khó đòi đã xử lý	VND	281.912.928.285	281.912.928.285

17 DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm	
	2026 VND	2025 VND
Doanh thu cho thuê văn phòng	52.251.177.663	53.057.686.524
Doanh thu hoạt động kinh doanh sản phẩm công nghệ thông tin	23.167.291.831	25.921.618.050
	<u>75.418.469.494</u>	<u>78.979.304.574</u>
Trong đó:		
- Bên thứ ba	47.328.809.253	48.981.883.245
- Bên liên quan	28.089.660.241	29.997.421.329
<i>Tổng Công ty Bảo hiểm PVI</i>	<i>25.759.980.557</i>	<i>28.177.333.192</i>
<i>Tổng Công ty Cổ phần Tái Bảo hiểm Hà Nội</i>	<i>1.551.240.087</i>	<i>1.245.053.535</i>
<i>Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ PVI</i>	<i>778.439.597</i>	<i>575.034.602</i>
	<u>75.418.469.494</u>	<u>78.979.304.574</u>

18 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm	
	2026 VND	2025 VND
Giá vốn cho thuê văn phòng	23.169.704.854	21.918.592.978
Giá vốn hoạt động kinh doanh sản phẩm công nghệ thông tin	23.312.231.826	26.348.649.869
	<u>46.481.936.680</u>	<u>48.267.242.847</u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 3 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2026**

19 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm	
	2026 VND	2025 VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia từ các công ty con	53.400.000.000	134.000.000.000
Lãi chuyển nhượng vốn góp tại quỹ PIF	8.344.000.000	-
Khác	966.223.597	1.178.483.761
	<u>62.710.223.597</u>	<u>135.178.483.761</u>

20 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm	
	2026 VND	2025 VND
Chi phí nhân viên	17.528.182.400	16.414.978.608
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.362.280.443	2.530.226.279
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.163.993.161	1.062.085.158
Chi phí văn phòng	760.218.933	916.703.420
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	25.472.609	65.740.467
Khác	3.019.721.344	1.769.512.240
	<u>25.859.868.890</u>	<u>22.759.246.172</u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 3 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2026**

21 THUẾ TNDN

Số thuế TNDN trên lợi nhuận trước thuế của Công ty khác với số thuế khi được tính theo thuế suất phổ thông áp dụng 20% được thể hiện như sau:

	Kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm	
	2026 VND	2025 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	66.498.858.978	141.298.985.709
Thuế tính ở thuế suất 20%	13.299.771.796	28.259.797.142
Điều chỉnh:		
Thu nhập không chịu thuế (*)	(10.680.000.000)	(26.800.000.000)
Chi phí không được khấu trừ	141.377.323	21.592.873
Dự phòng (thừa)/thiếu của năm trước	(100.746.474)	229.868.182
Chênh lệch tạm thời mà không ghi nhận thuế TNDN hoãn lại	1.034.563	1.495.083.134
Chi phí thuế TNDN (**)	2.661.437.208	3.206.341.331
Chi phí thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ:		
Thuế TNDN - hiện hành	2.661.437.208	229.868.182
Thuế TNDN - hoãn lại	-	2.976.473.149
Chi phí thuế TNDN (**)	2.661.437.208	3.206.341.331

(*) Thu nhập không chịu thuế chủ yếu liên quan đến cổ tức, lợi nhuận được chia trong kỳ từ Tổng Công ty Bảo hiểm PVI.

(**) Chi phí thuế TNDN cho kỳ kế toán được ước tính dựa vào thu nhập chịu thuế và có thể có những điều chỉnh tùy thuộc vào sự kiểm tra của cơ quan thuế.

22 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

Chi phí sản xuất kinh theo yếu tố trong kỳ bao gồm các khoản mục sau:

	Kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm	
	2026 VND	2025 VND
Chi phí nhân viên	27.910.322.490	27.344.156.532
Chi phí văn phòng	760.218.933	916.703.420
Chi phí khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư	12.224.460.846	14.050.696.389
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	25.472.609	65.740.467
Chi phí dịch vụ mua ngoài	27.034.240.246	25.443.251.055
Khác	4.387.090.446	3.205.941.156
	72.341.805.570	71.026.489.019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỶ KẾ TOÁN 3 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2026

23 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Ban Điều hành của Công ty xác định rằng, việc ra các quyết định quản lý của Công ty chủ yếu dựa trên các loại sản phẩm, dịch vụ mà Công ty cung cấp. Do vậy báo cáo bộ phận chính yếu của Công ty là theo lĩnh vực kinh doanh.

Các thông tin bộ phận về hoạt động kinh doanh của Công ty như sau:

	Kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2026			
	Bộ phận kinh doanh cho thuê văn phòng VND	Bộ phận kinh doanh sản phẩm công nghệ thông tin VND	Bộ phận kinh doanh hoạt động đầu tư VND	Tổng cộng VND
Tổng doanh thu thuần của bộ phận Tổng chi phí của bộ phận	53.598.696.503 (31.432.170.349)	23.174.291.831 (23.286.052.285)	62.710.223.597 (18.266.130.319)	139.483.211.931 (72.984.352.953)
Lợi nhuận thuần trước thuế TNDN Thuế TNDN	22.166.526.154	(111.760.454)	44.444.093.278	66.498.858.978 (2.661.437.208)
Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN				63.837.421.770
	Kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2025			
	Bộ phận kinh doanh cho thuê văn phòng VND	Bộ phận kinh doanh sản phẩm công nghệ thông tin VND	Bộ phận kinh doanh hoạt động đầu tư VND	Tổng cộng VND
Tổng doanh thu thuần của bộ phận Tổng chi phí của bộ phận	53.057.686.524 (25.093.337.305)	25.921.618.050 (26.290.982.121)	135.178.483.761 (21.474.483.200)	214.157.788.335 (72.858.802.626)
Lợi nhuận thuần trước thuế TNDN Thuế TNDN	27.964.349.219	(369.364.071)	113.704.000.561	141.298.985.709 (3.206.341.331)
Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN				138.092.644.378

CÔNG TY CỔ PHẦN PVI

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 3 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2026**

Mẫu số B 09a – DN

23 BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP THEO)

Tài sản và nợ phải trả theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Tại ngày 31/3/2026			
	Bộ phận kinh doanh sản phẩm công nghệ thông tin VND	Bộ phận kinh doanh sản phẩm hoạt động đầu tư VND	Bộ phận kinh doanh hoạt động đầu tư VND	Tổng cộng VND
Tài sản bộ phận	890.660.826.643	103.753.977.384	6.587.330.810.947	7.581.745.614.974
Nợ phải trả bộ phận	244.591.391.514	10.328.377.443	38.395.761.958	293.315.530.915
	Tại ngày 31/12/2025			
	Bộ phận kinh doanh sản phẩm công nghệ thông tin VND	Bộ phận kinh doanh sản phẩm hoạt động đầu tư VND	Bộ phận kinh doanh hoạt động đầu tư VND	Tổng cộng VND
Tài sản bộ phận	891.403.212.710	103.522.757.325	6.565.737.968.014	7.560.663.938.049
Nợ phải trả bộ phận	248.089.348.055	13.654.532.652	74.327.395.053	336.071.275.760

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ KẾ TOÁN 3 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2026**

23 BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP THEO)

Báo cáo bộ phận thứ yếu (theo khu vực địa lý)

Công ty không có hoạt động kinh doanh nào ngoài lãnh thổ Việt Nam; do vậy, Công ty không có bộ phận kinh doanh theo khu vực địa lý ngoài Việt Nam. Theo đó, Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

24 CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Cam kết thuê hoạt động phản ánh số tiền thuê đất của Công ty, Công ty phải trả mức tối thiểu cho các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang trong tương lai như sau:

	31/3/2026 VND	31/12/2025 VND
Tiền thuê đất		
Dưới 1 năm	4.954.131.093	4.954.131.093
Từ 1 đến 5 năm	17.430.889.484	17.641.386.680
Trên 5 năm	91.152.487.850	92.180.523.427
Tổng cộng các khoản thanh toán tối thiểu	113.537.508.427	114.776.041.200

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2026 đã được Ban Điều hành của Công ty phê chuẩn ngày 15 tháng 5 năm 2026.



Nguyễn Hải Hà Anh
Người lập



Trần Duy Cường
Kế toán trưởng



Nguyễn Tuấn Tú
Tổng Giám đốc
Người đại diện theo pháp luật