

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY TÍN NGHĨA

96 Hà Huy Giáp, P. Trần Biên, Thành phố Đồng Nai

MST:3600283394

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
BÁO CÁO RIÊNG
QUÍ 2/2026

THÁNG 07 NĂM 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính : Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A.TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.637.288.811.732	3.714.014.679.564
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		462.226.957.992	982.024.042.114
1. Tiền	111		402.180.108.677	982.024.042.114
2. Các khoản tương đương tiền	112		60.046.849.315	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1.202.146.688.962	647.036.827.256
1. Chứng khoán kinh doanh	121		6.616.661.800	6.616.661.800
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		1.068.296.270.555	783.673.814.055
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (*)	124		(148.166.243.393)	(143.253.648.599)
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125		275.400.000.000	
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác (*)	126		-	
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.921.619.118.094	2.065.324.439.183
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		1.754.917.761.282	1.850.941.847.428
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		12.391.117.272	25.775.362.720
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu ngắn hạn khác	135		297.161.771.750	328.225.297.002
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136		(142.851.532.210)	(139.618.067.967)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		28.739.508.657	17.837.157.700
1. Hàng tồn kho	141		28.739.508.657	17.837.157.700
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		-	-
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150		-	-
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151			
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152			
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn (*)	153			
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		22.556.538.027	1.792.213.311
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		12.191.140.383	1.670.201.061
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162		-	-
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	163		10.365.397.644	122.012.250
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	164			
5. Tài sản ngắn hạn khác	165		-	-
B.TÀI SẢN DÀI HẠN	200		6.731.103.690.476	6.857.746.695.778
I- Các khoản phải thu dài hạn	210		62.527.026.813	61.269.644.610
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 dài hạn khác	215		111.095.920.204	109.838.538.001
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	216		(48.568.893.391)	(48.568.893.391)
II- Tài sản cố định	220		289.073.526.837	298.967.356.168
1. Tài sản cố định hữu hình	221		240.586.003.964	250.473.418.845
- Nguyên giá	222		459.883.714.638	472.739.055.521
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(219.297.710.674)	(222.265.636.676)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính : Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản vô hình	227		48.487.522.873	48.493.937.323
- Nguyên giá	228		52.473.077.066	52.473.077.066
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(3.985.554.193)	(3.979.139.743)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230		-	-
1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ thành	231			
b). Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	232			
- Nguyên giá	233			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	234			
2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	235			
3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	236			
4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn (*)	237			
IV- Bất động sản đầu tư	238			
- Nguyên giá	240		921.901.737.449	957.540.161.203
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	241		1.786.060.701.058	1.772.573.600.916
V- Tài sản dở dang dài hạn	242		(864.158.963.609)	(815.033.439.713)
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	250		1.229.624.394.886	1.286.929.620.428
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	251			
VI- Đầu tư tài chính dài hạn	252		1.229.624.394.886	1.286.929.620.428
1.Đầu tư vào công ty con	260		3.837.743.494.387	3.853.467.434.569
2.Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết	261		4.113.780.165.702	4.113.780.165.702
3.Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	262		35.529.209.727	35.529.209.727
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	263		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	264		(311.565.881.042)	(295.841.940.860)
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn (*)	265		-	-
VII- Tài sản dài hạn khác	266		-	-
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	270		390.233.510.104	399.572.478.800
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	271		390.233.510.104	399.572.478.800
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	272		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	273		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280=100+200)	274		-	-
C. NỢ PHẢI TRẢ	280		10.368.392.502.208	10.571.761.375.342
I. Nợ ngắn hạn	300		7.130.688.576.073	7.367.218.433.649
1. Phải trả người bán ngắn hạn	310		2.656.784.089.886	2.963.346.032.883
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	311		13.128.248.387	68.504.289.492
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	312		150.690.003.720	81.346.065.069
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		508.103.600	508.103.600
5. Phải trả người lao động	314		621.555.682	55.199.360.012
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	7.633.701.000
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		95.539.397.995	85.740.978.277
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn	317		-	-
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	318		-	-
10. Phải trả ngắn hạn khác	319		212.243.353.809	140.678.030.451
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		56.111.431.184	250.618.996.001
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		2.121.253.302.568	2.266.741.375.301
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
	323		6.688.692.941	6.375.133.680

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính : Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
14. Quỹ bình ổn giá	324		-	-
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325		-	-
II. Nợ dài hạn	330		4.473.904.486.187	4.403.872.400.766
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		80.000.000.000	80.000.000.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333			
4. Chi phí phải trả dài hạn	334		-	-
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335		-	-
6. Phải trả nội bộ dài hạn	336		-	-
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337		4.234.437.057.084	4.147.257.993.688
8. Phải trả dài hạn khác	338		48.507.875.104	48.079.016.308
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339		101.315.958.743	118.071.592.801
10. Trái phiếu chuyển đổi	340		-	-
11. Cổ phiếu ưu đãi	341		-	-
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		5.303.545.276	6.119.847.989
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343		4.340.049.980	4.343.949.980
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344		-	-
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		3.237.703.926.135	3.204.542.941.693
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411A		2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411B			
2. Thặng dư vốn	412		5.634.952.321	5.634.952.321
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	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		150.336.970.162	140.363.678.048
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		1.081.732.003.652	1.058.544.311.324
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420A		1.041.226.019.210	559.879.705.638
- LNST chưa phân phối kỳ này	420B		40.505.984.442	498.664.605.686
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430=300+400)	440		10.368.392.502.208	10.571.761.375.342

Người lập



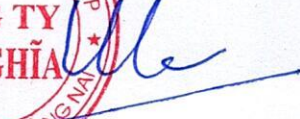
Nguyễn Như Huỳnh

Phê duyệt, ngày 29 tháng 07 năm 2026

Kế toán trưởng

Người đại diện pháp luật





Nguyễn Thị Thuỳ Vân

Trần Trung Tuấn



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Đơn vị tính : Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 2/2026	Quý 2/2025	Năm nay	Năm trước
1	2	3			4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1		1.968.453.089.663	2.154.128.180.132	4.000.084.567.009	5.267.883.613.653
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=1-2)	10		1.968.453.089.663	2.154.128.180.132	4.000.084.567.009	5.267.883.613.653
4. Giá vốn hàng bán	11		1.902.395.536.173	2.090.399.180.053	3.868.172.870.057	5.132.205.903.634
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		66.057.553.490	63.729.000.079	131.911.696.952	135.677.710.019
6. Lãi/ lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21					-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22		198.178.618.977	100.227.279.678	242.456.400.602	578.258.477.048
8. Chi phí tài chính	23		482.326.663.238	52.104.364.085	515.397.532.637	91.365.046.366
- Trong đó : Chi phí lãi vay	24		52.633.686.229	43.819.730.851	85.297.607.046	84.514.268.294
9. Chi phí bán hàng	25		3.555.009.716	9.079.485.599	9.639.932.663	15.633.547.218
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		18.723.505.583	38.077.087.683	29.579.030.559	51.266.020.871
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh ((30=20+21+22-(23+25+26))	30		(240.369.006.070)	64.695.342.390	(180.248.398.305)	555.671.572.612
12. Thu nhập khác	31		298.290.000.500	73.413.061	299.449.068.338	500.527.261
13. Chi phí khác	32		78.448.420.923	583.451.466	79.510.988.304	144.565.646.650
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		219.841.579.577	(510.038.405)	219.938.080.034	(144.065.119.389)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50= 30 + 40)	50		(20.527.426.493)	64.185.303.985	39.689.681.729	411.606.453.223
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		(12.638.793.284)	5.784.975.094	-	105.855.679.683
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	(1.559.932.167)	(816.302.713)	(3.297.469.508)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN (60=50-51-52)	60		(7.888.633.209)	59.960.261.058	40.505.984.442	309.048.243.048
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		-	-	-	-
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		-	-	-	-

Người lập

Nguyễn Như Huỳnh

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thùy Vân

Phê duyệt, ngày 29 tháng 07 năm 2026
Người đại diện theo pháp luật

Trần Trung Tuấn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến 30/06/2026

Đơn vị tính : Đồng

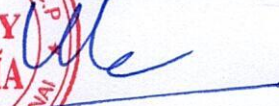
Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	39.689.681.729	411.606.453.223
2. Điều chỉnh cho các khoản		-	-
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	2	46.164.012.344	47.202.728.468
- Các khoản dự phòng	3	23.866.099.219	24.467.978.860
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4	41.452.725	(899.579.201)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	5	295.826.959.365	(481.619.735.567)
- Chi phí lãi vay	6	85.297.607.046	84.514.268.294
- Các khoản điều chỉnh khác	7	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8	490.885.812.428	85.272.114.077
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9	90.829.240.777	815.968.009.609
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(10.902.350.957)	(383.115.743.513)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(39.269.661.646)	390.112.135.261
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12	(1.181.970.626)	(2.270.951.762)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(81.198.149.779)	(85.061.432.038)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(48.296.268.147)	(22.367.585.267)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	4.000.000	36.504.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(5.690.440.739)	(2.832.524.712)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	395.180.211.311	795.740.525.655
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	56.820.225.542	(28.081.749.186)
1. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	-	238.181.818
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(281.251.182.528)	(2.030.758.518)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	266.956.630.264
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(689.000.000.000)	(720.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	688.546.512.963
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	160.719.436.629	135.570.782.904
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(752.711.520.357)	341.199.600.245
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	3.666.757.900.718	3.862.825.158.333
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(3.829.001.607.509)	(4.397.057.374.578)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(162.243.706.791)	(534.232.216.245)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	(519.775.015.837)	602.707.909.655
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	982.024.042.114	134.146.425.483
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(22.068.285)	767.974.144
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)		462.226.957.992	737.622.309.282

Người lập

Nguyễn Như Huỳnh

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thuý Vân

Phê duyệt, ngày 29 tháng 07 năm 2026
Người đại diện theo pháp luật

Trần Trung Tuấn



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2/2026

I . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1 . Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa ("Tổng Công ty") là một Công ty cổ phần được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Tổng Công ty Tín Nghĩa, một doanh nghiệp Nhà nước được thành lập theo Quyết định số 1828/QĐ.UBT ngày 6 tháng 8 năm 1994 và Quyết định chuyển đổi Doanh nghiệp số 431-QĐ/TU ngày 19 tháng 10 năm 2004 của Tỉnh ủy Đồng Nai.

Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3600283394 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai (nay là Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai) cấp lần đầu ngày 3 tháng 11 năm 2004, thay đổi lần thứ 27 ngày 11 tháng 05 năm 2026.

Cổ phiếu của Tổng Công ty được giao dịch trên sàn UpCOM thuộc Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ("HNX") với mã giao dịch cổ phiếu là TID theo Quyết định số 694-QĐ/SGDHN do HNX cấp ngày 31 tháng 10 năm 2018.

Trụ sở chính của Tổng Công ty hiện nay được đặt tại: 96 Hà Huy Giáp, phường Trần Biên, thành phố Đồng Nai.

Vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 2.000.000.000.000 VND; tương đương 200.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

2 . Lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động chính của Tổng Công ty là đầu tư, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp; sản xuất, chế biến và kinh doanh xuất khẩu cà phê và nông sản khác, kinh doanh xăng dầu, gas và dịch vụ hậu cần.

3 . Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Tổng Công ty là đầu tư, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp; sản xuất, chế biến và kinh doanh xuất khẩu cà phê và nông sản khác, kinh doanh xăng dầu, gas và dịch vụ hậu cần.

4 . Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

5 . Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tình hình tài chính

Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo kết quả kinh doanh riêng quý 2 năm 2026 giảm 67,8 tỷ VND. Nguyên nhân chủ yếu như sau:

- Trong quý 2 năm 2026, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 185,7 tỷ VND, tương ứng giảm 8,6% so với cùng kỳ năm trước, nguyên nhân chủ yếu do sản lượng cà phê tiêu thụ giảm. Giá vốn hàng bán quý 2 năm nay giảm 188 tỷ VND, tương ứng giảm 9%, tuy nhiên lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 2,3 tỷ VND, tương ứng tăng 3,7% so với cùng kỳ năm trước nguyên nhân chủ yếu từ việc tăng lợi nhuận gộp của kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp.
- Doanh thu hoạt động tài chính quý 2 năm nay tăng 97,9 tỷ VND, tương ứng tăng 97,7% so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do trong kỳ nhận cổ tức từ Công ty con.
- Chi phí tài chính tăng 430 tỷ VND, tương ứng tăng gấp 9 lần so với cùng kỳ năm trước do trong kỳ năm nay ghi nhận khoản chi phí từ thỏa thuận chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng cổ phần tại Công ty CP Tín Nghĩa - Á Châu với số tiền 413,6 tỷ VND.

6 . Cấu trúc doanh nghiệp

Tổng Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Trạm dừng nghỉ Tân Phú	182A, QL 20, xã Phú Lâm, TP. Đồng Nai	Dịch vụ
Trạm dừng nghỉ Xuân Lộc	Quốc lộ 1A, xã Xuân Hòa, TP. Đồng Nai	Dịch vụ
Ban Quản lý Chợ Tân Biên	Xa lộ Hà Nội, KP 5, phường Long Bình, TP. Đồng Nai	Quản lý chợ Tân Biên
Ban Quản lý các Khu công nghiệp Tín Nghĩa	Đường 25B, Khu công nghiệp Nhơn Trạch 3, xã Nhơn Trạch, TP. Đồng Nai	Quản lý các Khu công nghiệp
Chi nhánh Bảo Lộc (Chi nhánh hạch toán phụ thuộc)	Số 345, Quốc lộ 20, phường B'Lao, tỉnh Lâm Đồng	Sản xuất, thương mại

Bên liên quan

Mối quan hệ

Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa
Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông
Công ty Cổ phần Phát triển Doanh nghiệp nhỏ và vừa Nhật Bản

Công ty con
Công ty con
Công ty con
Công ty con
Công ty con
Công ty con

Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân	Công ty con
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con
Công ty Cổ phần Chế Biến Xuất nhập khẩu Nông sản Thực phẩm Đồng Nai	Công ty con
Công ty Cổ phần Hiệp Phú	Công ty con
Công ty Cổ phần Tổng kho Xăng dầu Phú Hữu	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đình Quang (trước đây là Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa)	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Cây Xanh Nhơn Trạch	Bên liên quan khác
Công ty TNHH Tuấn Lộc Commodities	Bên liên quan khác
Công ty Cổ phần Cà phê Olympic	Bên liên quan khác
Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa - Á Châu	Bên liên quan khác
Công ty Cổ phần Dầu Khí Đầu Tư Khai Thác Cảng Phước An	Bên liên quan khác

7. Tổng số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là: 130 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 là: 130 người).

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

- 1. Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
- 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

- 1. Chế độ kế toán áp dụng
Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài
- 2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán
Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

IV. Các chính sách kế toán, ước tính kế toán và các quy định pháp luật có liên quan áp dụng

- 1. Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam (Trường hợp đồng tiền ghi sổ kế toán khác với Đồng Việt Nam);
Ảnh hưởng (nếu có) do việc chuyển đổi Báo cáo tài chính từ ngoại tệ sang Đồng Việt Nam
- 2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán
- 3. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền.
- 4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền.
- 5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính
- 6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu
Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.
Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khê ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.
- 7. Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho
Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.
Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.
Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm:
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.
- 8. Nguyên tắc kế toán và khấu hao TSCĐ hữu hình
Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.
Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình. Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm mà chi phí phát sinh.

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	X - Y năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 08 năm
- Phương tiện vận tải	05 năm

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

9. Nguyên tắc kế toán tài sản sinh học

10. Nguyên tắc kế toán các loại hợp đồng hợp tác kinh doanh.

11. Nguyên tắc kế toán chi phí chờ phân bổ.

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của - mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 03 năm.

- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng.

12. Nguyên tắc kế toán phải trả người bán.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

13. Nguyên tắc kế toán phải trả cổ tức, lợi nhuận.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Báo cáo tình hình tài chính của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

14. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

15. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chờ phân bổ.

16. Nguyên tắc kế toán các khoản dự phòng phải trả.

17. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại.

18. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ thuê tài chính.

19. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay.

20. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi.

21. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

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

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được phân phối theo quy định của cấp có thẩm quyền.

22. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Doanh thu hoạt động tài chính;
- Thu nhập khác.

23. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu.

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tình hình tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

24. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

25. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính.

26. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp.

27. Nguyên tắc kế toán bán, thanh lý TSCĐ, bất động sản đầu tư.

28. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (bao gồm cả chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung theo quy định về thuế tối thiểu toàn cầu), chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

29. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo tình hình tài chính

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

	30/06/2026			01/01/2026		
	VND			VND		
Tiền mặt		38.742.011			38.251.638	
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn		402.141.366.666			981.985.790.476	
Tiền đang chuyển		-			-	
Các khoản tương đương tiền (*)		60.046.849.315			-	
		<u>462.226.957.992</u>			<u>982.024.042.114</u>	

2. Các khoản đầu tư tài chính

a) Chứng khoán kinh doanh

Chi tiêu	30/06/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị cổ phiếu						
- Công ty Cổ phần Cấp nước Nhơn Trạch (NTW)	6.616.661.800	8.796.695.000	-	6.616.661.800	7.305.081.500	-
Cộng	<u>6.616.661.800</u>	<u>8.796.695.000</u>	<u>-</u>	<u>6.616.661.800</u>	<u>7.305.081.500</u>	<u>-</u>

b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Chi tiêu	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tiền gửi có kỳ hạn	801.819.242.024		520.568.059.496	

Chi tiêu	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.958.219.281	-	3.627.087.390	-
- Cho vay ngắn hạn	202.002.854.903	(101.800.000.000)	179.783.264.335	(101.800.000.000)
Bên liên quan				
. Công ty Cổ phần Cà phê Olympic	101.800.000.000	(101.800.000.000)	101.800.000.000	(101.800.000.000)
. Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa - Á Châu	100.202.854.903		77.983.264.335	
- Lãi từ khoản cho vay	62.515.954.347	(46.366.243.393)	79.695.402.834	(41.453.648.599)
Bên liên quan				
. Công ty Cổ phần Cà phê Olympic	57.475.812.266	(46.366.243.393)	57.475.812.266	(41.453.648.599)
. Công ty Cổ phần Đầu Tư Tín Nghĩa Á Châu	5.040.142.081		22.219.590.568	
	1.068.296.270.555	(148.166.243.393)	783.673.814.055	(143.253.648.599)

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị dự phòng	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị dự phòng	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty con						
- Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa (TIP) (*)	754.381.328.037	665.774.250.000	-	754.381.328.037	660.241.500.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	656.534.585.265		(124.805.822.430)	656.534.585.265		(107.385.292.885)
- Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân	279.968.703.674		-	279.968.703.674		-
- Công ty Cổ phần Tổng kho Xăng dầu Phú Hữu	279.940.000.000		(31.839.744.768)	279.940.000.000		(31.648.875.230)
- Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	780.802.985.830		-	780.802.985.830		-
- Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông	879.041.110.549		-	879.041.110.549		-
- Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	137.038.699.914		-	137.038.699.914		-
- Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Nông sản Thực phẩm Đồng Nai	122.715.000.000		(55.613.052.076)	122.715.000.000		(57.583.190.225)
- Công ty Cổ phần Phát triển Doanh nghiệp Nhỏ và Vừa Nhật Bản	85.925.958.161		-	85.925.958.161		-
- Công ty Cổ phần Hiệp Phú	75.000.000.000		(37.655.594.890)	75.000.000.000		(37.929.027.071)
- Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	60.579.053.093		(60.579.053.093)	60.579.053.093		(60.579.053.093)
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	1.852.741.179		-	1.852.741.179		-
	4.113.780.165.702	665.774.250.000	(310.493.267.257)	4.113.780.165.702	660.241.500.000	(295.125.438.504)

	30/06/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị dự phòng	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị dự phòng	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty liên kết						
- Công ty Cổ phần Thống Nhất (BAX)	34.355.419.727	72.612.000.000	-	34.355.419.727	82.293.600.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đình Quang (trước đây là Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa)	1.173.790.000		(1.072.613.785)	1.173.790.000		(716.502.356)
Đầu tư vào đơn vị khác						
- Công ty Cổ phần Đầu Tư Tín Nghĩa Á	275.400.000.000					
	310.929.209.727	72.612.000.000	(1.072.613.785)	35.529.209.727	82.293.600.000	(716.502.356)

(*) Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này được xác định theo giá đóng cửa tương ứng của Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") và Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội ("HNX") tại ngày 30/06/2026 và ngày 31/12/2025. Các khoản đầu tư còn lại Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Thông tin chi tiết về các đơn vị nhận đầu tư:

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Hoạt động kinh doanh
Công ty con				
Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào	100,00	100,00	Trồng, khai thác và kinh doanh cà phê
Công ty Cổ phần Hiệp Phú	Thành phố Cần Thơ	99,21	99,21	Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản.
Công ty Cổ phần Tổng kho Xăng dầu Phú Hữu	Thành phố Đồng Nai	93,66	93,66	Xuất nhập khẩu xăng dầu
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Thành phố Đồng Nai	96,28	96,28	Dịch vụ Logistics
Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông	Thành phố Hồ Chí Minh	94,12	94,12	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
Công ty Cổ phần Phát triển Doanh nghiệp nhỏ và vừa Nhật Bản	Thành phố Đồng Nai	59,07	59,07	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Thành phố Đồng Nai	58,98	58,98	Kinh doanh xăng dầu
Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa	Thành phố Đồng Nai	56,74	56,74	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
Công ty Cổ phần Chế biến Xuất nhập khẩu Nông sản Thực phẩm Đồng Nai	Thành phố Đồng Nai	54,00	54,00	Chế biến xuất nhập khẩu nông sản
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Thành phố Đồng Nai	51,76	51,76	Đầu tư bất động sản
Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân	Thành phố Đồng Nai	62,70	80,00	Đầu tư bất động sản
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Thành phố Đồng Nai	88,13	100,00	Dịch vụ bảo vệ
Công ty liên kết				
Công ty Cổ phần Thống Nhất	Thành phố Đồng Nai	29,52	29,52	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đình Quang (trước đây là Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa)	Thành phố Đồng Nai	29,00	29,00	Tư vấn giám sát, Quản lý dự án

3 . Phải thu của khách hàng

Chi tiêu	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn				
Bên liên quan	121.903.033.550	(2.065.784.000)	127.740.949.229	(1.239.470.400)
Bên khác	1.633.014.727.732	(56.330.031.583)	1.723.200.898.199	(55.439.526.384)
· Công ty TNHH Thương mại Thực phẩm Thành Trung	279.450.758.294		442.381.555.280	
· Công ty Cổ phần Hàng hóa Kỳ Lân	402.398.969.523		403.785.127.100	
· Công ty TNHH An Bình Thịnh Phát	346.250.629.152		343.519.476.000	
· Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đại Lộc Phát 68	280.280.279.079		275.029.483.580	
· Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nam Đông Sài Gòn	187.856.760.000		156.720.150.000	
· Công ty Cổ phần Hiệp Quang Agro	44.335.787.996	(44.335.787.996)	44.335.787.996	(44.335.787.996)
· Công ty TNHH Thương Mại Đầu Tư Bất Động Sản Long Hưng	62.550.000.000		-	
· Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Nghĩa - Á Châu	3.777.187.517		3.777.187.517	
· Các đối tượng khác	26.114.356.171	(11.994.243.587)	53.652.130.726	(11.103.738.388)
	1.754.917.761.282	(58.395.815.583)	1.850.941.847.428	(56.678.996.784)

b) Phải thu của khách hàng dài hạn

c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan

Chi tiêu	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn				
· Công ty Cổ phần Cà phê Olympic	121.246.708.446	(2.065.784.000)	127.006.005.969	(1.239.470.400)
· Công ty TNHH Tuấn Lộc Commodities	319.811.823		711.723.260	
· Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	190.539.293		-	
· Công ty Cổ Phần Phát triển Doanh Nghiệp Nhỏ và Vừa Nhật Bản	145.973.988		23.220.000	
	121.903.033.550	(2.065.784.000)	127.740.949.229	(1.239.470.400)

4 . Trả trước cho người bán ngắn hạn

Chi tiêu	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Trả trước cho người bán ngắn hạn				
Bên liên quan	8.847.197.903	(8.847.197.903)	9.847.197.903	(9.847.197.903)
Bên khác	3.543.919.369	(282.653.160)	15.928.164.817	(282.653.160)
- Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng Hải An	-		11.940.000.000	
- Các đối tượng khác	3.543.919.369	(282.653.160)	3.988.164.817	(282.653.160)
	12.391.117.272	(9.129.851.063)	25.775.362.720	(10.129.851.063)

b) Trả trước cho người bán dài hạn

c) Trả trước cho người bán là các bên liên quan

Chi tiêu	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn				
- Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	8.847.197.903	(8.847.197.903)	9.847.197.903	(9.847.197.903)
	8.847.197.903	(8.847.197.903)	9.847.197.903	(9.847.197.903)

5 . Phải thu khác

Chi tiêu	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
a.1) Chi tiết theo nội dung				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	168.747.500.000		213.153.800.000	
- Phải thu người lao động	8.092.969.520		3.370.864.082	
- Ký cược, ký quỹ	26.585.715		26.585.715	
- Tiền thuê đất dự án Nhà hàng tiệc cưới Long Khánh	21.354.806.257	(21.354.806.257)	21.354.806.257	(21.354.806.257)
- Phải thu khác	98.939.910.258	(53.971.059.307)	90.319.240.948	(51.454.413.863)
	297.161.771.750	(75.325.865.564)	328.225.297.002	(72.809.220.120)
a.2) Chi tiết đối tượng				
Bên liên quan	207.475.316.871	(23.547.277.360)	249.970.519.445	(21.030.631.916)
Công ty Cổ phần Cà phê Olympic	38.727.816.871	(23.547.277.360)	36.816.719.445	(21.030.631.916)
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	34.000.000.000		34.000.000.000	
Công ty Cổ phần Phát triển Doanh Nghiệp Nhỏ và Vừa Nhật Bản	12.847.500.000		12.847.500.000	
Công ty Cổ phần Thương Mại & Xây Dựng Phước Tân	22.400.000.000		22.400.000.000	
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông	96.000.000.000		128.000.000.000	
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa	-		11.065.500.000	
Công ty Cổ phần Thống Nhất	-		4.840.800.000	
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	3.500.000.000		-	
Bên khác	89.686.454.879	(51.778.588.204)	78.254.777.557	(51.778.588.204)
Công ty TNHH TM DV XNK Long Khang	27.920.292.255	(27.920.292.255)	27.920.292.255	(27.920.292.255)
Công ty Cổ phần Đầu Tư Điện Tín Phát	17.330.526.790		17.326.280.595	
Công ty TNHH An Bình Thịnh Phát	2.563.041.288		2.100.557.090	
Công ty TNHH TM DV Đại Lộc Phát 68	1.959.208.866		1.934.397.738	
Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Nam Đồng Sài Gòn	1.286.235.502		1.077.931.567	
Công ty Cổ phần Hiệp Quang Agro	1.021.505.050	(1.021.505.050)	1.021.505.050	(1.021.505.050)
Công ty TNHH Thương Mại Thực Phẩm Thành Trung	2.503.668.881		-	
Công ty Cổ phần Hàng Hóa Kỳ Lân	3.435.300.657		-	
Phải thu các đối tượng khác	31.666.675.590	(22.836.790.899)	26.873.813.262	(22.836.790.899)
	297.161.771.750	(75.325.865.564)	328.225.297.002	(72.809.220.120)
b) Dài hạn				
b.1) Chi tiết theo nội dung				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	31.690.500.000		31.690.500.000	
- Ký cược, ký quỹ	1.281.877.115		1.281.696.115	
- Các khoản cho mượn	47.614.297.183	(47.614.297.183)	47.614.297.183	(47.614.297.183)
- Phải thu lãi chậm thanh toán	2.880.562.022		1.623.360.819	
- Lãi cho vay	954.596.208	(954.596.208)	954.596.208	(954.596.208)
- Phải thu tiền đền bù giải phóng mặt bằng Khu công nghiệp Tam Phước	26.674.087.676		26.674.087.676	-
- Phải thu khác	-		-	
	111.095.920.204	(48.568.893.391)	109.838.538.001	(48.568.893.391)
b.1) Chi tiết đối tượng				
Bên liên quan	109.814.043.089	(48.568.893.391)	108.556.841.886	(48.568.893.391)
Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa	26.674.087.676		26.674.087.676	
Công ty Cổ phần Phát triển Doanh nghiệp nhỏ và vừa Nhật Bản	34.571.062.022		33.313.860.819	
Công ty Cổ phần Tín Nghĩa Lào	48.568.893.391	(48.568.893.391)	48.568.893.391	(48.568.893.391)
Bên khác	1.281.877.115		1.281.696.115	-
	111.095.920.204	(48.568.893.391)	109.838.538.001	(48.568.893.391)

c) Phải thu từ hợp đồng BCC mà doanh nghiệp đồng kiểm soát

6 . Tài sản thiếu chờ xử lý

Chi tiêu	30/06/2026		01/01/2026	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
		VND		VND
a) Tiền	-	-	-	-
b) Hàng tồn kho	-	-	-	-
	-	-	-	-

7 . Nợ xấu

Chi tiêu	30/06/2026			01/01/2026		
	Giá trị gốc nợ	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá trị gốc nợ	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ
- Tổng giá trị các khoản phải thu cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn như khó có khả năng thu hồi	-	-	-	-	-	-
- Khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-

8 . Hàng tồn kho

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	583.377.910		329.359.892	
Công cụ, dụng cụ	793.275.618		784.680.500	
Sản phẩm	5.734.846.544		5.840.357.729	
Hàng hoá	21.628.008.585		10.882.759.579	
	28.739.508.657	-	17.837.157.700	-

9 . Tài sản dở dang dài hạn

- a) Chi phí sản xuất , kinh doanh dở dang dài hạn
- b) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/6/2026		1/1/2026	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Mua sắm tài sản cố định	6.848.716.007	6.848.716.007	6.848.716.007	6.848.716.007
Dây chuyền chế biến cà phê quả tươi	6.848.716.007	6.848.716.007	6.848.716.007	6.848.716.007
- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	1.222.569.197.397	1.222.569.197.397	1.279.874.422.939	1.279.874.422.939
Khu tái định cư Hiệp Hòa		-	77.245.446.827	77.245.446.827
Khu công nghiệp An Phước	1.081.640.270	1.081.640.270	1.081.640.270	1.081.640.270
Cảng Tổng Hợp Phú Hữu	40.807.598.211	40.807.598.211	40.807.598.211	40.807.598.211
Khu công nghiệp Ông Kèo	1.055.524.574.218	1.055.524.574.218	1.036.066.158.550	1.036.066.158.550
Khu du lịch sinh thái Đại Phước Nhon Trạch	45.641.987.216	45.641.987.216	45.641.987.216	45.641.987.216
Trung tâm thương mại Hiệp Phước	34.212.428.158	34.212.428.158	34.192.508.158	34.192.508.158
Dự án Mô Đá Cây Gáo (mở rộng)	12.914.289.806	12.914.289.806	12.914.289.806	12.914.289.806
Các dự án trạm xăng dầu	18.384.394.052	18.384.394.052	18.114.175.102	18.114.175.102
Các dự án khác	14.002.285.466	14.002.285.466	13.810.618.799	13.810.618.799
- Sửa chữa bảo dưỡng định kỳ	206.481.482	206.481.482	206.481.482	206.481.482
Khu công nghiệp Nhon Trạch 3	175.925.926	175.925.926	175.925.926	175.925.926

	30/6/2026		1/1/2026	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Trạm xử lý nước thải khu công nghiệp Nhơn Trạch 3	30.555.556	30.555.556	30.555.556	30.555.556
- Nâng cấp cải tạo tài sản cố định	-	-	-	-
	1.229.624.394.886	1.229.624.394.886	1.286.929.620.428	1.286.929.620.428

10. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Nhóm TSCĐ Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc (2111)	Máy móc thiết bị (2112)	Thiết bị và PT vận tải (2113)	Dụng cụ quản lý (2114)	Súc vật, vườn cây lâu năm (2115)	TSCĐ khác (2118)	CỘNG
1. Số dư đầu kỳ	381.721.790.121	42.263.961.166	39.506.821.540	5.163.254.119	3.162.541.660	920.686.915	472.739.055.521
- Mua trong năm	-	485.000.000	-	-	-	-	485.000.000
- ĐTXD cơ bản hoàn thành	-	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
- Tăng từ tài sản thuê tài chính	-	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	11.565.728.743	-	853.925.225	-	-	920.686.915	13.340.340.883
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
2. Số cuối kỳ	370.156.061.378	42.748.961.166	38.652.896.315	5.163.254.119	3.162.541.660	-	459.883.714.638
II. Giá trị hao mòn							
1. Đầu kỳ	161.683.820.406	27.320.915.666	24.839.831.947	4.945.839.327	2.554.542.415	920.686.915	222.265.636.676
- Khấu hao trong năm	5.912.516.902	1.207.118.807	1.164.347.250	41.473.568	73.285.734	-	8.398.742.261
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	9.592.056.123	-	853.925.225	-	-	920.686.915	11.366.668.263
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
2. Số cuối kỳ	158.004.281.185	28.528.034.473	25.150.253.972	4.987.312.895	2.627.828.149	-	219.297.710.674
III. Giá trị còn lại							
1. Đầu kỳ	220.037.969.715	14.943.045.500	14.666.989.593	217.414.792	607.999.245	-	250.473.418.845
2. Cuối kỳ	212.151.780.193	14.220.926.693	13.502.642.343	175.941.224	534.713.511	-	240.586.003.964

Trong đó:

- GTCL cuối kỳ của TSCDHH đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:		79.245.419.050
- Nguyên giá TSCDHH cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:	31/12/2025	41.951.219.745
	30/06/2026	37.181.090.337

11. Tăng giảm tài sản vô hình

Nhóm TSCĐ Chỉ tiêu	QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT	PHẦN MỀM	TSCĐ VÔ HÌNH KHÁC	CỘNG
1. Nguyên giá TSCĐ				
Số dư đầu kỳ	48.359.481.864	3.832.583.802	281.011.400	52.473.077.066
Tăng trong kỳ	-	-	-	-
Mua mới, điều động, góp vốn	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Số cuối kỳ	48.359.481.864	3.832.583.802	281.011.400	52.473.077.066
2. Giá trị hao mòn				-
Số dư đầu kỳ	-	3.698.128.343	281.011.400	3.979.139.743
Khấu hao trong kỳ	-	6.414.450	-	6.414.450
Khấu hao tăng trong kỳ	-	6.414.450	-	6.414.450
Giảm KH trong kỳ	-	-	-	-
Số cuối kỳ	-	3.704.542.793	281.011.400	3.985.554.193
3. Giá trị còn lại				
Đầu kỳ	48.359.481.864	134.455.459	-	48.493.937.323
Cuối kỳ	48.359.481.864	128.041.009	-	48.487.522.873

Trong đó:

- | | |
|---|----------------|
| - GTCL cuối kỳ TSCĐVH đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: | 40.121.481.864 |
| - Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: | 3.847.079.202 |

12. Tăng giảm tài sản cố định thuê tài chính
13. Tài sản sinh học
14. Tăng giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	1.772.573.600.916	13.487.100.142	-	1.786.060.701.058
- Quyền sử dụng đất	33.087.548.491			33.087.548.491
- Nhà	325.734.352.430	9.759.980.480	-	335.494.332.910
Trong đó: - Tăng do XDHT, mua mới				
- Tăng do điều chỉnh từ TSHH		9.759.980.480		
- Nhà và quyền sử dụng đất				-
- Cơ sở hạ tầng	1.413.751.699.995	3.727.119.662		1.417.478.819.657
Trong đó: - Tăng do XDHT, mua mới		146.759.259		
- Tăng do điều chỉnh từ TSHH		3.580.360.403		
Giá trị hao mòn lũy kế	815.033.439.713	49.125.523.896	-	864.158.963.609
- Quyền sử dụng đất	5.850.047.778	391.238.514		6.241.286.292
- Nhà	96.428.102.777	11.814.109.975	-	108.242.212.752
Trong đó: - Khấu hao trích trong kỳ		4.027.802.115		4.027.802.115
- Khấu hao điều chỉnh từ TSHH		7.786.307.860		7.786.307.860
- Nhà và quyền sử dụng đất				-
- Cơ sở hạ tầng	712.755.289.158	36.920.175.407	-	749.675.464.565
Trong đó: - Khấu hao trích trong kỳ		33.339.815.004		33.339.815.004
- Khấu hao điều chỉnh từ TSHH		3.580.360.403		3.580.360.403
Giá trị còn lại	957.540.161.203	-	-	921.901.737.449
- Quyền sử dụng đất	27.237.500.713		-	26.846.262.199
- Nhà	229.306.249.653		-	227.252.120.158
- Nhà và quyền sử dụng đất	-			
- Cơ sở hạ tầng	700.996.410.837		-	667.803.355.092
b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá				
Nguyên giá				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị tổn thất do suy giảm giá trị				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				

Trong đó:

- GTCL cuối kỳ BĐSĐT đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:		412.727.198.604
	31/12/2025	59.085.691.949
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:	30/06/2026	68.817.696.863

15 . Chi phí chờ phân bổ

Khoản mục	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
a) Ngắn hạn	12.191.140.383	1.670.201.061
- Chi phí bảo hiểm	479.662.065	633.892.863
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	90.734.504	73.806.993
- Chi phí thuê đất và chi phí sử dụng hạ tầng	11.054.200.155	-
- Chi phí khác	566.543.659	962.501.205
b) Dài hạn	390.233.510.104	399.572.478.800
- Chi phí sửa chữa tài sản	2.737.059.636	4.082.415.073
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.191.167.618	1.516.003.911
- Chi phí thuê đất các khu công nghiệp và khu đất kinh doanh	361.527.475.445	370.137.339.884
- Chi phí khác	24.777.807.405	23.836.719.932
	402.424.650.487	401.242.679.861

16 . Tài sản khác

- -

17 . Vay và nợ thuê tài chính

	Đầu kỳ		Trong Kỳ		Lũy kế		Cuối kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn	2.266.741.375.301	2.266.741.375.301	1.692.661.319.532	2.001.883.999.819	3.666.757.900.718	3.812.245.973.451	2.121.253.302.568	2.121.253.302.568
Vay ngắn hạn	2.218.094.221.737	2.218.094.221.737	1.675.905.685.474	1.989.446.201.882	3.650.002.266.660	3.787.370.377.577	2.080.726.110.820	2.080.726.110.820
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – CN Đồng Nai (Agribank)	638.882.212.737	638.882.212.737	343.133.078.300	582.295.794.947	859.647.223.813	989.787.363.947	508.742.072.603	508.742.072.603
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Đông Sài Gòn (Vietinbank)	330.146.940.000	330.146.940.000	196.830.522.079	413.279.771.262	657.675.337.536	835.975.058.957	151.847.218.579	151.847.218.579
- Ngân hàng China Construction Bank		-			159.360.460.000	-	159.360.460.000	159.360.460.000
- Ngân hàng Sinopac - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	12.448.800.000	12.448.800.000	115.491.135.920	86.336.979.229	249.273.435.920	98.785.779.229	162.936.456.691	162.936.456.691
- Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB bank)	145.522.350.000	145.522.350.000	139.903.484.700	145.522.350.000	139.903.484.700	145.522.350.000	139.903.484.700	139.903.484.700
- Ngân hàng TMCP Đầu Tư & Phát Triển Việt Nam - CN Đông Đồng Nai (BIDV)	303.808.116.000	303.808.116.000	231.637.315.750	171.037.315.750	231.637.315.750	474.845.431.750	60.600.000.000	60.600.000.000
- Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát triển	289.389.660.000	289.389.660.000	271.390.200.000	288.898.411.627	540.836.411.627	578.288.071.627	251.938.000.000	251.938.000.000
- Ngân hàng TM TNHH Esun - CN Đồng Nai	143.194.158.000	143.194.158.000	-	-	260.999.594.000	143.194.158.000	260.999.594.000	260.999.594.000
- Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) - CN Đồng Nai	209.244.655.000	209.244.655.000	317.846.228.725	166.270.179.067	490.995.283.314	375.514.834.067	324.725.104.247	324.725.104.247
- Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh (HD Bank)	145.457.330.000	145.457.330.000	59.673.720.000	135.805.400.000	59.673.720.000	145.457.330.000	59.673.720.000	59.673.720.000
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	48.647.153.564	48.647.153.564	16.755.634.058	12.437.797.937	16.755.634.058	24.875.595.874	40.527.191.748	40.527.191.748
- Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển - CN Đồng Nai (PG bank)	29.824.000.000	29.824.000.000	5.688.000.000	7.456.000.000	5.688.000.000	14.912.000.000	20.600.000.000	20.600.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Đông Đồng Nai (Vietcombank)	18.823.153.564	18.823.153.564	11.067.634.058	4.981.797.937	11.067.634.058	9.963.595.874	19.927.191.748	19.927.191.748
	2.266.741.375.301	2.266.741.375.301	1.692.661.319.532	2.001.883.999.819	3.666.757.900.718	3.812.245.973.451	2.121.253.302.568	2.121.253.302.568
b) Vay dài hạn	118.071.592.801	118.071.592.801	-	16.755.634.058	-	16.755.634.058	101.315.958.743	101.315.958.743
Vay dài hạn	118.071.592.801	118.071.592.801	-	16.755.634.058	-	16.755.634.058	101.315.958.743	101.315.958.743
- Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển - CN Đồng Nai (PG bank)	7.368.000.000	7.368.000.000	-	5.688.000.000	-	5.688.000.000	1.680.000.000	1.680.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Đông Đồng Nai (Vietcombank)	110.703.592.801	110.703.592.801	-	11.067.634.058	-	11.067.634.058	99.635.958.743	99.635.958.743
	-	-	-	-	-	-	-	-
Tổng cộng	2.384.812.968.102	2.384.812.968.102	1.692.661.319.532	2.018.639.633.877	3.666.757.900.718	3.829.001.607.509	2.222.569.261.311	2.222.569.261.311

18 . Phải trả người bán

Chỉ tiêu	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
a) Phải trả người bán ngắn hạn		
Bên liên quan	712.441.148	337.496.246
Bên khác	12.415.807.239	68.166.793.246
- Công ty Cổ phần Xây Dựng Hạ Tầng Hải An	7.084.289.045	-
- Chi-nhánh Cty TNHH Hăng Kiểm Toán AASC	493.000.000	-
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thương mại và Dịch vụ Hà Vượng Phát	-	16.458.244.500
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Sản xuất Tâm Thành Tài	-	15.931.108.000
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Hàng hoá Nông sản Miền Đông	-	15.176.103.000
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Tài Lộc Việt Nam	-	8.715.249.000
- DNTN Lý Gia Bảo	1.249.658.449	1.249.658.449
- Công ty TNHH MTV Bảo Phúc Khang	908.907.273	908.907.273
- Phải trả các đối tượng khác	2.679.952.472	9.727.523.024
	13.128.248.387	68.504.289.492
b) Phải trả người bán dài hạn	-	-
c) Phải trả người bán là các bên liên quan		
Chỉ tiêu	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
c.1) Ngắn hạn	712.441.148	337.496.246
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	610.008.000	239.760.000
- Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	97.478.270	92.397.590
- Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa – ICD Biên Hòa	2.592.000	3.024.000
- Công ty Cổ phần Phát Triển Khu Công Nghiệp Tín Nghĩa	2.362.878	2.314.656
c.2) Dài hạn	-	-
	712.441.148	337.496.246

19 . Người mua trả tiền trước

Chỉ tiêu	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
a) Ngắn hạn	150.690.003.720	81.346.065.069
Bên liên quan	-	82.846.385
- Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa – ICD Biên Hòa	-	82.846.385
Bên khác	150.690.003.720	81.263.218.684
- Tổng Công ty Điện lực Dầu khí Việt Nam - CTCP	74.000.000.000	74.000.000.000
- Công ty TNHH Phát Triển Thương Mại và Đầu Tư Đại Phước	29.700.000.000	-
- Công ty TNHH Dịch Vụ Đầu Tư Bất Động Sản Phước Long	25.300.000.000	-
- Các đối tượng khác	21.690.003.720	7.263.218.684
b) Dài hạn	80.000.000.000	80.000.000.000
- Tổng Công ty Điện lực Dầu khí Việt Nam - CTCP	80.000.000.000	80.000.000.000
	230.690.003.720	161.346.065.069

20 . Phải trả về cổ tức, lợi nhuận

Khoản mục	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Phải trả về cổ tức, lợi nhuận	508.103.600	508.103.600
	508.103.600	508.103.600

21 . Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Khoản mục	01/01/2026	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	30/06/2026
a) Phải nộp	55.199.360.012	27.843.530.915	92.786.732.889	(9.743.841.962)
- Ngắn hạn	55.199.360.012	27.843.530.915	92.786.732.889	(9.743.841.962)
Thuế giá trị gia tăng	17.066.599.374	26.542.482.023	43.248.754.474	360.326.923
Thuế thu nhập doanh nghiệp	37.930.870.503	-	48.296.268.147	(10.365.397.644)
Thuế thu nhập cá nhân	121.239.161	1.135.731.026	1.090.543.419	166.426.768
Các loại thuế khác	80.650.974	165.317.866	151.166.849	94.801.991
- Dài hạn	-	-	-	-
Thuế giá trị gia tăng				
Thuế thu nhập doanh nghiệp				
Thuế thu nhập cá nhân				
Các loại thuế khác				
b) Phải thu	122.012.250	31.502.974.029	31.380.961.779	-
- Ngắn hạn	122.012.250	31.502.974.029	31.380.961.779	-
Thuế giá trị gia tăng				
Thuế thu nhập doanh nghiệp				
Thuế thu nhập cá nhân				
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	122.012.250	31.502.974.029	31.380.961.779	-
Các loại thuế khác				
- Dài hạn	-	-	-	-
Thuế giá trị gia tăng				
Thuế thu nhập doanh nghiệp				
Thuế thu nhập cá nhân				
Các loại thuế khác				
Cộng	55.321.372.262	59.346.504.944	124.167.694.668	(9.743.841.962)

22 . Chi phí phải trả

Khoản mục	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Ngắn hạn	95.539.397.995	85.740.978.277
Chi phí giá vốn hạ tầng khu công nghiệp	81.829.415.127	75.915.510.909
Chi phí lãi vay	6.017.197.524	1.917.740.257
Chi phí phải trả khác	7.692.785.344	7.907.727.111
- Dài hạn	-	-
	95.539.397.995	85.740.978.277

23 . Phải trả khác

Khoản mục	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
a) Ngắn hạn	56.111.431.184	250.618.996.001
Kinh phí công đoàn	130.623.003	43.479.001
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3.152.631.250	2.802.631.250
Phải trả tiền ký quỹ thuê đất các khu công nghiệp	51.114.536.209	46.840.460.159
Tiền thuế giá trị gia tăng phải nộp theo Kết luận Thanh tra Chính Phủ	-	53.500.000.000
Phải trả cho Tỉnh Ủy Đồng Nai theo bản án số 09/2026/HS-ST ngày 20/01/2026 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai	-	125.241.387.809
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.713.640.722	22.191.037.782
Trong đó: Phải thu khác ngắn hạn là các bên liên quan		
- Tỉnh ủy Đồng Nai	-	125.241.387.809
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	170.000.000	170.000.000
- Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	40.000	-

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
b) Dài hạn	48.507.875.104	48.079.016.308
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	9.388.269.254	8.959.410.458
Phải trả Hội đồng bồi thường huyện Long Thành về chi phí bồi thường dự án Khu công nghiệp Tam Phước	26.674.087.676	26.674.087.676
Phải trả tiền thuê đất Khu công nghiệp Nhơn Trạch 3 và Chợ Tân Biên	12.445.518.174	12.445.518.174
Trong đó: Phải thu khác dài hạn là các bên liên quan		
- Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	2.000.000.000	2.000.000.000
- Công ty TNHH Tuấn Lộc Commodities	248.400.000	248.400.000

c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán - -

24 . Doanh thu chờ phân bổ

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
a Ngắn hạn		
- Khu công nghiệp Nhơn Trạch 3	108.092.175.771	70.276.886.874
- Khu công nghiệp An Phước	61.368.431.387	44.201.563.741
- Khu công nghiệp Ông Kèo	30.774.638.617	19.546.286.472
- Khu công nghiệp Tân Phú	9.019.896.734	6.124.693.150
- Khu công nghiệp 6D	2.085.316.465	-
- Các khoản khác	902.894.835	528.600.214
	212.243.353.809	140.678.030.451
b Dài hạn		
- Khu công nghiệp Nhơn Trạch 3	2.157.373.004.219	2.133.348.299.859
- Khu công nghiệp An Phước	1.452.109.202.009	1.381.249.936.861
- Khu công nghiệp Ông Kèo	442.745.229.579	447.387.789.113
- Khu công nghiệp Tân Phú	182.209.621.277	185.271.967.855
	4.234.437.057.084	4.147.257.993.688

25 . Trái phiếu phát hành - -

26 . Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả - -

27 . Dự phòng phải trả

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Dự phòng phải trả dài hạn	4.340.049.980	4.343.949.980

28 . Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

a- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Số đầu năm	-	-
Phát sinh trong năm	-	(1.422.566.836)
Hoàn nhập trong năm	-	(1.422.566.836)
Số cuối năm	-	-
b- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Số đầu năm	6.119.847.989	38.759.460.262
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	-	(1.422.566.836)

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Khoản hoàn nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước - Formosa	(816.302.713)	(816.302.713)
Khoản hoàn nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước - Tân Vạn	-	(30.400.742.724)
Số cuối năm	5.303.545.276	6.119.847.989

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

Khoản mục	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối và các quỹ	Cộng
Số dư đầu năm trước	2.000.000.000.000	5.634.952.321	128.018.554.241	798.224.829.445	2.931.878.336.007
. Tăng vốn trong năm trước					-
. Lãi trong năm trước				498.664.605.686	498.664.605.686
. Tăng khác					-
. Giảm vốn trong năm trước					-
. Lỗ trong năm trước					-
. Chia cổ tức				(220.000.000.000)	(220.000.000.000)
. Trích quỹ khen thưởng phúc lợi				(6.000.000.000)	(6.000.000.000)
. Trích quỹ đầu tư phát triển			12.345.123.807	(12.345.123.807)	-
Số dư đầu năm nay	2.000.000.000.000	5.634.952.321	140.363.678.048	1.058.544.311.324	3.204.542.941.693
. Tăng vốn trong năm nay					-
. Lãi trong năm nay				40.505.984.442	40.505.984.442
. Tăng khác					-
. Giảm vốn trong năm nay					-
. Lỗ trong năm nay					-
. Giảm khác					-
. Trích quỹ khen thưởng phúc lợi				(7.345.000.000)	(7.345.000.000)
. Trích quỹ đầu tư phát triển			9.973.292.114	(9.973.292.114)	-
Số dư cuối năm	2.000.000.000.000	5.634.952.321	150.336.970.162	1.081.732.003.652	3.237.703.926.135

b) **Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tỷ lệ	30/06/2026	Tỷ lệ	01/01/2026
	%	VND	%	VND
- Thành ủy Đồng Nai	48,06%	961.250.000.000	48,06%	961.250.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Xây dựng Sài Gòn	2,66%	53.139.390.000	24,96%	499.139.390.000
- Cổ đông khác	49,28%	985.610.610.000	26,98%	539.610.610.000
	100%	2.000.000.000.000	100%	2.000.000.000.000

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

Khoản mục	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
+ Vốn góp đầu năm	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm		
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
+ Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	508.103.600	417.984.000

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm</i>		
<i>. Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>		220.000.000.000
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền</i>		
<i>. Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>		(219.909.880.400)
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm</i>	508.103.600	508.103.600
d) Cổ phiếu		
Khoản mục	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	200.000.000	200.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	200.000.000	200.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	200.000.000	200.000.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ, cổ phiếu mua lại của chính mình)		
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	200.000.000	200.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	200.000.000	200.000.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>		
<i>* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần</i>		
d) Cổ tức, lợi nhuận	30/06/2026	01/01/2026
Khoản mục		
- <i>Cổ tức, lợi nhuận đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:</i>		
<i>Cổ tức, lợi nhuận đã công bố trên cổ phiếu phổ thông hoặc phần vốn điều lệ:</i>		
<i>Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:</i>		
<i>Cổ tức bằng cổ phiếu</i>		
<i>Phần lợi nhuận được chia để bổ sung vốn điều lệ của doanh nghiệp nhận đầu tư</i>		
- <i>Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận:</i>		
e) Lý do của tăng/giảm các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp		
- <i>Thặng dư vốn;</i>		
- <i>Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu;</i>		
- <i>Quỹ đầu tư phát triển;</i>		
- <i>Cổ phiếu mua lại của chính mình;</i>		
- <i>Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu;</i>		
g) Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo quy định của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam cụ thể		
30 . Chênh lệch đánh giá lại tài sản		
31 . Chênh lệch tỷ giá		
32 . Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính		
33 . Phần giá trị các tài sản mà doanh nghiệp đang nắm giữ của các bên khác nhưng bị giới hạn sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các khoản nợ phải trả mà doanh nghiệp có nghĩa vụ phải thanh toán theo thỏa thuận hợp đồng hoặc theo quy định của pháp luật (ví dụ các tài sản theo hợp đồng BCC, các khoản tiền bị phong tỏa khi công ty đại chúng phát hành/chào bán cổ phiếu huy động vốn từ các cổ đông,...)		
34 . Các thông tin khác doanh nghiệp thấy cần thuyết minh, giải trình thêm để cung cấp thông tin hữu ích cho người sử dụng		
a). Tài sản cho thuê ngoài		
Tổng Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30/06/2026, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo các hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:		
	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	492.858.499.662	366.059.886.175
- Trên 1 năm đến 5 năm	1.277.176.254.469	1.134.352.676.861
- Trên 5 năm	5.276.289.991.816	4.953.831.320.968

b). Tài sản thuê ngoài

Tổng Công ty thuê tài sản theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30/06/2026, các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai theo các hợp đồng thuê đất không hủy ngang được trình bày như sau:

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	41.692.280.981	54.750.253.274
- Trên 1 năm đến 5 năm	174.484.625.388	228.297.876.336
- Trên 5 năm	1.139.713.788.133	1.525.568.480.797

VII Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

1 Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		Đơn vị tính: đồng
Khoản mục	Quý 2/2026	Quý 2/2025
a) Doanh thu	1.968.453.089.663	2.154.128.180.132
- Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa (trừ doanh thu bán, thanh lý bất động sản đầu tư)	1.846.304.429.005	2.043.927.878.401
- Doanh thu kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	101.235.861.809	87.623.833.290
- Doanh thu cung cấp dịch vụ (trừ dịch vụ xây dựng)	13.448.032.611	11.436.559.656
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	7.464.766.238	11.139.908.785
b) Doanh thu từ các bên liên quan	5.707.809.051	720.060.942.972
Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	692.225.475	896.800.008
Công ty Cổ phần Logistic Tín Nghĩa – ICD Biên Hòa	1.414.361.762	281.885.436
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tín Nghĩa – Phương Đông	-	20.196.000
Công ty Cổ phần Phát triển doanh nghiệp nhỏ và vừa Nhật Bản	1.607.345.553	1.692.047.501
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ chuyên nghiệp Tín Nghĩa	472.222.221	472.222.221
Công ty Cổ phần Thống Nhất	3.516.480	12.147.840
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Thống Nhất	1.782.000	11.340.000
Công ty Cổ phần Vận Tải Xăng Dầu Tín Nghĩa	16.604.380	83.193.886
Công ty TNHH Tuấn Lộc Commodities	1.007.294.225	589.027.602.992
Công ty Cổ phần Cà Phê Olympic	492.456.955	127.563.507.088
Cộng	1.968.453.089.663	2.154.128.180.132
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	Quý 2/2026	Quý 2/2025
Khoản mục		
- Khoản chiết khấu thương mại		
- Khoản giảm giá hàng bán		
- Khoản doanh thu hàng bán bị trả lại		
Cộng	-	-
3 Giá vốn hàng bán	Quý 2/2026	Quý 2/2025
Khoản mục		
- Giá vốn của sản phẩm, hàng hóa đã bán (trừ giá trị còn lại và chi phí bán, thanh lý bất động sản đầu tư)	1.846.897.620.242	2.040.891.724.011
- Giá vốn kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	37.920.729.225	35.236.167.383
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp (bao gồm cả dịch vụ xây dựng)	10.324.104.131	10.438.544.508
- Giá vốn kinh doanh bất động sản	7.253.082.575	3.832.744.151
Cộng	1.902.395.536.173	2.090.399.180.053
4 Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	Quý 2/2026	Quý 2/2025
Khoản mục		
- Doanh thu bán, thanh lý BĐSĐT		
- Giá trị còn lại của BĐSĐT		
- Chi phí nhượng bán, thanh lý BĐSĐT		
Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý BĐSĐT	-	-

5 Doanh thu hoạt động tài chính		
Khoản mục	Quý 2/2026	Quý 2/2025
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	16.127.650.906	16.843.578.405
- Lãi do bán, thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia bằng tiền hoặc tài sản phi tiền tệ	133.119.420.900	37.176.026.700
- Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	161.539	3.691.240.156
- Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	30.249.509	645.391.430
- Lãi bán hàng trả chậm, trả góp	48.901.136.123	41.871.042.987
Cộng	198.178.618.977	100.227.279.678
6 Chi phí tài chính		
Khoản mục	Quý 2/2026	Quý 2/2025
- Chi phí đi vay	52.633.686.229	43.819.730.851
- Chi phí do bán, thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	2.577	2.053.416.845
- Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	1.913.572	(1.933.568.816)
- Lãi mua hàng trả chậm, trả góp	367.120.678	-
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	15.723.940.182	8.155.388.445
- Chi phí tài chính khác	413.600.000.000	9.396.760
Cộng	482.326.663.238	52.104.364.085
7 Thu nhập khác		
Khoản mục	Quý 2/2026	Quý 2/2025
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	-
- Thanh lý bao bì, công cụ	-	70.507.154
- Lãi do đánh giá lại tài sản khi đi góp vốn	-	-
- Tiền phạt thu được	-	-
- Thuế được giảm	-	-
- Các khoản được hỗ trợ, tài trợ, biếu, tặng được ghi nhận vào thu nhập khác	-	-
- Thu nhập từ thu phí chuyển nhượng quyền sử dụng hạ tầng	-	-
- Thu nhập từ chuyển giao chi phí đầu tư dự án	295.000.000.000	-
- Các khoản khác	3.290.000.500	2.905.907
Cộng	298.290.000.500	73.413.061
8 Chi phí khác		
Khoản mục	Quý 2/2026	Quý 2/2025
- Các khoản bị phạt	206.434.010	-
- Chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	(306.481.482)
- Chi phí khấu hao tài sản cố định ngưng hoạt động	772.936.479	583.451.466
- Chi phí do hủy giao dịch	-	-
- Chi phí từ chuyển giao chi phí đầu tư dự án	77.245.446.827	-
- Các khoản chi phí khác	223.603.607	306.481.482
Cộng	78.448.420.923	583.451.466
9 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
Khoản mục	Quý 2/2026	Quý 2/2025
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	18.723.505.583	38.077.087.683
- Chi phí nhân viên quản lý	5.180.802.756	8.216.372.956
- Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng	352.225.427	474.195.616
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	775.113.147	1.064.012.374
- Thuế, phí, lệ phí	229.646.430	2.851.489.421
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.414.213.853	4.154.916.656
- Chi phí dự phòng	8.146.059.037	20.293.461.560
- Chi phí bằng tiền khác	625.444.933	1.022.639.100
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	3.555.009.716	9.079.485.599
- Chi phí nhân công	911.964.232	1.455.076.929

	Quý 2/2026	Quý 2/2025
- Chi phí nguyên liệu, v�t liệu	401.183.287	1.538.765.481
- Chi phí khấu hao t�i sản c� định	357.823.798	303.327.810
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.474.716.317	5.141.247.138
- Chi ph� bằng tiền khác	409.322.082	641.068.241
c) Các khoản giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	-	-
- Hoàn nhập dự phòng công nợ	-	-
- Các khoản ghi giảm khác	-	-
10 Chi phí sản xuất kinh doanh theo y�u t�		
Kho�n mục	Quý 2/2026	Quý 2/2025
- Chi phí nguyên liệu, v�t liệu	4.142.970.183	59.204.670.812
- Chi phí nh�n công	6.392.717.196	10.116.019.885
- Chi phí khấu hao t�i sản c� định	22.270.377.881	22.968.729.517
- Chi phí dự phòng	8.146.059.037	20.293.461.560
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	24.726.812.108	25.769.041.467
- Chi phí khác bằng tiền	11.562.098.536	13.558.581.914
Cộng	77.241.034.941	151.910.505.155
11 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp		
Kho�n m�c	6 th�ng n�m 2026	6 th�ng n�m 2025
a). Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện h�nh		
- L�i nhuận k� toán tr�c thuế	39.689.681.729	411.606.453.223
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh ch�nh	36.491.189.826	406.621.152.952
T�ng l�i nhuận k� toán tr�c thuế TNDN		
Các khoản điều chỉnh tăng	10.058.113.426	156.752.139.863
Các khoản điều chỉnh giảm	(104.297.888.745)	(37.551.594.642)
Thu nhập ch�i thuế TNDN	(57.748.585.493)	525.821.698.173
Chi phí thuế TNDN hiện h�nh (thuế suất 20%)	-	105.164.339.635
Chi phí thuế TNDN hiện h�nh (thuế suất 20%)	-	105.164.339.635
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động s�n		
T�ng l�i nhuận k� toán từ hoạt động kinh doanh bất động s�n	(883.021.661)	4.985.300.271
Các khoản điều chỉnh tăng	7.259.981.409	8.787.806.895
- Chi ph� không h�p l�		
- L�i đ�nh gi� l�i ngo�i t� cuối năm		
- Ph�n b� doanh thu đ� ghi nh�n m�t l�n	7.259.981.409	8.787.806.895
Các khoản điều chỉnh giảm	(3.178.467.845)	(3.704.726.763)
- C� t�c, l�i nhuận đ�c chia		
- L�i đ�nh gi� l�i ngo�i t� cuối năm		
- C�n tr� thu nhập ch�i thuế BĐS		
- Chuy�n l� c�c n�m tr�c		
- Ph�n b� gi� v�n đ� ghi nh�n m�t l�n	(3.178.467.845)	(3.704.726.763)
Thu nhập ch�i thuế TNDN	3.198.491.903	10.068.380.403
Chi phí thuế TNDN hiện h�nh	-	10.068.380.402
Các khoản điều ch�nh chi phí thuế TNDN của c�c n�m tr�c vào chi phí thuế TNDN hiện h�nh năm nay	-	-
Thu� đ�c mi�n hoặc giảm	-	(1.322.336.032)
T�ng chi phí thuế TNDN hiện h�nh	-	105.855.679.683
Thuế thu nhập doanh nghiệp ph�i n�p đầu n�m	37.930.870.503	21.847.008.267
Thu� thu nhập doanh nghiệp đ� n�p trong năm	48.296.268.147	22.367.585.267
T�ng thuế TNDN phải nộp cuối năm	(10.365.397.644)	105.335.102.683

b). Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	Quý 2/2026	Quý 2/2025
	VND	VND
b.1) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	5.303.545.276	6.119.847.989
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	5.303.545.276	6.119.847.989
b.2) Chi phí thuế TNDN hoãn lại		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	-	(1.422.566.836)
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(816.302.713)	(31.217.045.437)
	(816.302.713)	(32.639.612.273)

VIII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

- 1. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng
- 2. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai
- 3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ
- 4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ
- 5. Mua và thanh lý công ty con trong kỳ báo cáo

IX. Những thông tin khác

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

		Quý 2/2026	Quý 2/2025
		VND	VND
Mua hàng hóa, dịch vụ		2.546.794.380	80.747.307.682
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa – ICD Biên Hòa	Công ty con	7.200.000	225.323.326
Công ty Cổ phần Xăng Dầu Tín Nghĩa	Công ty con	325.217.212	235.673.605
Công ty Cổ phần Chế Biến XNK Nông Sản Thực Phẩm Đồng Nai	Công ty con	93.000.000	100.638.890
Công ty Cổ phần Phát Triển Khu Công Nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	3.616.650	2.143.200
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Bảo Vệ Chuyên Nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	1.707.366.666	2.368.580.907
Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Tín Nghĩa –Phương Đông	Công ty con	9.259.259	4.629.630
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đình Quang (trước đây là Công ty Cổ phần Quản lý Dự án Tín Nghĩa)	Công ty liên kết	12.592.593	345.657.828
Công ty Cổ phần Cây Xanh Nhơn Trạch	Bên liên quan khác	-	30.000.000
Công ty TNHH Tuấn Lộc Commodities	Bên liên quan khác	-	76.812.240.000
Công ty Cổ phần Dầu Khí Đầu Tư Khai Thác Cảng Phước An	Bên liên quan khác	388.542.000	622.420.296
Lãi cho vay vốn, lãi chậm thanh toán		8.732.495.054	12.808.891.965
Công ty Cổ phần Đầu Tư Nhơn Trạch	Công ty con	-	384.589.392
Công ty Cổ phần Phát Triển Doanh Nghiệp Nhỏ & Vừa Nhật Bản	Công ty con	632.073.533	128.123.013
Công ty Cổ phần Cà Phê Olympic	Bên liên quan khác	3.060.279.440	4.549.174.344
Công ty Cổ phần Tín Nghĩa - Á Châu	Bên liên quan khác	5.040.142.081	5.683.966.317
Công ty TNHH Tuấn Lộc Commodities	Bên liên quan khác	-	2.063.038.899
Đầu tư ngắn hạn khác		275.400.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu Tư Tín Nghĩa - Á Châu	Bên liên quan khác	275.400.000.000	-
Cổ tức và lợi nhuận được chia		133.119.420.900	37.176.026.700
Công ty Cổ phần Xăng Dầu Tín Nghĩa	Công ty con	1.258.794.400	3.776.383.200
Công ty Cổ phần Phát Triển Khu Công Nghiệp Tín Nghĩa	Công ty con	7.377.000.000	14.754.000.000

	Mối quan hệ	Quý 2/2026	Quý 2/2025
		VND	VND
Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Tín Nghĩa –Phường Đông	Công ty con	96.000.000.000	16.000.000.000
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa – ICD Biên Hòa	Công ty con	27.273.426.500	1.435.443.500
Công ty Cổ phần Thống Nhất	Công ty liên kết	1.210.200.000	1.210.200.000
Nhận tiền ký quỹ		-	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa – ICD Biên Hòa	Công ty con	-	2.000.000.000

X. Những nội dung sửa đổi, bổ sung biểu mẫu, tên và nội dung các chỉ tiêu của Báo cáo tài chính so với biểu mẫu Báo cáo tài chính được Bộ Tài chính quy định (nếu có)

Người lập

Nh

Nguyễn Như Huỳnh

Kế toán trưởng

u

Nguyễn Thị Thùy Vân

Phê duyệt, ngày 29 tháng 07 năm 2026

Người Đại Diện Theo Pháp Luật



Trần Trung Tuấn

Trần Trung Tuấn