

CÔNG TY CỔ PHẦN DƯỢC
TRUNG ƯƠNG MEDIPLANTEX
3c3ee476-b218-4a53-b649-4cac02f082e9
2026/CV-MED

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2026

Digitally signed by
3c3ee476-b218-4a53-b649-4cac02f0
82e9
DN:
CN=3c3ee476-b218-4a53-b649-4cac
02f082e9
Reason: I am the author of this
document
Location:
Date: 2026-08-14 17:49:08

ÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, và căn cứ điểm a Khoản 2 Điều 4 Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 của Bộ Tài chính, Công ty cổ phần Dược Trung ương Mediplantex thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) bán niên soát xét năm 2026 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN DƯỢC TRUNG ƯƠNG MEDIPLANTEX

- Mã chứng khoán: MED
- Địa chỉ: 358 Giải Phóng, Phường Phương Liệt, Hà Nội
- Điện thoại liên hệ: 024.38643360 Fax: 024.38641584
- E-mail: mp@mediplantex.com
- Website: <https://www.mediplantex.com/>

2. Nội dung thông tin công bố

- Báo cáo tài chính bán niên soát xét năm 2026
 - ☒ Báo cáo tài chính riêng
 - ☐ Báo cáo tài chính hợp nhất
 - ☐ Báo cáo tài chính tổng hợp
- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:
 - + Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được soát xét/được kiểm toán):

☐ Có ☒ Không

Vấn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có ☒ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC bán niên soát xét năm 2026):

☐ Có ☒ Không

Vấn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có ☒ Không



+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có

☒ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có

☐ Có

☒ Không

- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 14/08/2026 tại đường dẫn <https://www.mediplantex.com/vi/thong-tin-co-dong.html>

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên

- Nội dung giao dịch: Không.

- Tỷ trọng giá trị giao dịch/tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp: Không.

- Ngày hoàn thành giao dịch: Không

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



Tài liệu đính kèm

- BCTC bán niên soát xét năm 2026

- Văn bản giải trình số:

32/2026/CV-MED

CÔNG TY CP DƯỢC TRUNG ƯƠNG



MEDIPLANTEX

Tổng giám đốc

Mai Nhật Thanh

CÔNG TY CỔ PHẦN DƯỢC TRUNG ƯƠNG MEDIPLANTEX
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ	9 - 10
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ	11 - 43



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dược Trung ương Mediplantex trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Dược Trung ương Mediplantex được cổ phần hóa từ Công ty Dược liệu TW I (doanh nghiệp nhà nước) theo Quyết định số 4410/QĐ-BYT ngày 01/12/2004 của Bộ Y tế. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100108430 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội (Nay là Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính thành phố Hà Nội) cấp lần đầu ngày 12/04/2005, thay đổi các lần và thay đổi gần nhất lần thứ 20 ngày 03/01/2025 về thay đổi người đại diện theo pháp luật.

Tên tiếng Anh: Mediplantex National Pharmaceutical Joint Stock Company.

Tên viết tắt: Mediplantex., JSC.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 20 ngày 03/01/2025 là: 124.100.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm hai mươi bốn tỷ một trăm triệu đồng*).

Cổ phiếu của Công ty đang được niêm yết trên sàn HNX với Mã chứng khoán MED. Đến thời điểm phát hành Báo cáo này, cổ phiếu MED thuộc diện kiểm soát theo Quyết định số 192/QĐ-SGDHN ngày 18/3/2026 và Thông báo số 1069/TB-SGDHN ngày 18/3/2026 của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Trụ sở chính của Công ty: 358 đường Giải Phóng, phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Bà Nguyễn Ngọc Xuân Trang	Chủ tịch
Ông Trần Nguyễn Hoàng Ân	Thành viên
Ông Trần Khắc Minh	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Thủy	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 29/06/2026)
Ông Bùi Tiến Thảo	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 29/06/2026)
Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 29/06/2026)
Bà Trần Nguyễn Hoàng Phúc	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 29/06/2026)

Ban Kiểm soát

Ông Hồ Ngọc Tuấn	Trưởng ban
Bà Hà Thị Bích Hạnh	Thành viên
Bà Đỗ Ngọc Thúy	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Mai Nhật Thanh	Tổng Giám đốc (Có đơn xin từ nhiệm từ ngày 31/08/2026)
Ông Trần Nguyễn Hoàng Ân	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Anh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty tại ngày 30/6/2026 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ để Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ tuân thủ 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 tổng hợp giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Mai Nhật Thanh
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 11 tháng 8 năm 2026

Số: 340/2026/BCSX-CPA VIETNAM-NV2

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Dược Trung ương Mediplantex**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Dược Trung ương Mediplantex, được lập ngày 11 tháng 8 năm 2026, từ trang 06 đến trang 43, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ tại ngày 30/6/2026, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ và Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty tại ngày 30/6/2026, kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như trình bày tại Thuyết minh 7.2 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ trong đó mô tả các thoả thuận mà Công ty đã ký kết 02 Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 35/2009/HĐHT ngày 25/12/2009, Hợp đồng số 68/HĐHTKD ngày 01/06/2017 và các Phụ lục kèm theo. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, Công ty vẫn đang trong quá trình làm việc với đối tác cũng như các cơ quan có thẩm quyền về việc triển khai hợp đồng. Kết luận soát xét của chúng tôi không liên quan đến vấn đề trên.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 đã được soát xét và Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán bởi một Công ty kiểm toán độc lập khác với Báo cáo soát xét ngày 24/8/2025 và Báo cáo kiểm toán ngày 06/3/2026 đưa ra kết luận ngoại trừ và ý kiến kiểm toán ngoại trừ do giới hạn phạm vi kiểm toán liên quan 02 hợp đồng hợp tác kinh doanh số 35/2009/HĐHT ngày 25/12/2009, hợp đồng số 68/HĐHTKD ngày 01/06/2017 và các Phụ lục kèm theo.



Vũ Ngọc Ân

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0496-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 01/2026/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2026 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT

Hà Nội, ngày 11 tháng 8 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

				01/01/2026
				VND
TÀI SẢN	MS TM	30/6/2026 VND	(Trình bày lại)	
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+160)	100	195.202.188.902	204.962.685.617	
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110 5.1	19.598.693.389	24.446.186.851	
1. Tiền	111	14.591.822.157	12.401.129.317	
2. Các khoản tương đương tiền	112	5.006.871.232	12.045.057.534	
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120 5.2	11.893.763.288	6.731.751.232	
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	11.893.763.288	6.731.751.232	
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	67.887.407.701	68.561.712.733	
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131 5.3	41.923.589.139	43.783.446.571	
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132 5.4	25.819.866.214	27.038.320.811	
5. Phải thu ngắn hạn khác	135 5.5	1.460.170.573	2.156.976.456	
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136 5.6	(1.316.218.225)	(4.417.031.105)	
IV. Hàng tồn kho	140 5.7	85.461.789.930	93.209.539.312	
1. Hàng tồn kho	141	88.138.386.722	93.209.539.312	
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	(2.676.596.792)	-	
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160	10.360.534.594	12.013.495.489	
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161 5.8	187.210.416	111.327.028	
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162	9.918.004.142	11.656.527.007	
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163 5.16	255.320.036	245.641.454	
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+270)	200	267.855.204.412	252.354.666.266	
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	5.291.045.000	5.281.045.000	
5. Phải thu dài hạn khác	215 5.5	5.291.045.000	5.281.045.000	
II. Tài sản cố định	220	29.244.512.216	32.240.937.400	
1. Tài sản cố định hữu hình	221 5.9	29.234.612.226	32.229.181.160	
- Nguyên giá	222	159.397.886.874	159.077.886.874	
- Giá trị hao mòn lũy kế	223	(130.163.274.648)	(126.848.705.714)	
3. Tài sản cố định vô hình	227 5.10	9.899.990	11.756.240	
- Nguyên giá	228	307.325.000	307.325.000	
- Giá trị hao mòn lũy kế	229	(297.425.010)	(295.568.760)	
IV. Bất động sản đầu tư	240 5.11	1.507.079.086	1.631.604.709	
1. Nguyên giá	241	11.361.119.544	11.361.119.544	
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242	(9.854.040.458)	(9.729.514.835)	
V. Tài sản dở dang dài hạn	250	181.440.716.358	180.450.934.936	
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252 5.12	181.440.716.358	180.450.934.936	
VII Tài sản dài hạn khác	270	50.371.851.752	32.750.144.221	
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271 5.8	50.371.851.752	32.750.144.221	
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100+200)	280	463.057.393.314	457.317.351.883	

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

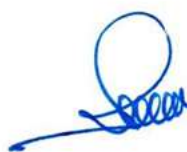
NGUỒN VỐN	MS	TM	30/6/2026	01/01/2026
			VND	VND (Trình bày lại)
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310)	300		122.848.357.354	126.005.906.360
I. Nợ ngắn hạn	310		122.848.357.354	126.005.906.360
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	41.172.291.117	55.196.011.514
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	16.090.673.555	15.184.735.732
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	5.15	2.503.531.507	2.540.222.482
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	5.16	1.651.087.380	4.875.517.238
5. Phải trả người lao động	315		8.115.781.623	11.170.189.093
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	5.17	238.473.196	439.480.577
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	5.18	10.600.000	228.600.000
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	5.19	272.962.379	243.982.469
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	5.20	48.371.450.659	33.913.830.047
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		4.421.505.938	2.213.337.208
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	5.21	340.209.035.960	331.311.445.523
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		124.100.000.000	124.100.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		124.100.000.000	124.100.000.000
2. Thặng dư vốn	412		121.230.075.000	121.230.075.000
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		69.782.414.151	69.782.414.151
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		25.096.546.809	16.198.956.372
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		13.882.287.642	365.519.888
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		11.214.259.167	15.833.436.484
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN				
(440 = 300+400)	440		463.057.393.314	457.317.351.883

Người lập/Phụ trách kế toán



Nguyễn Kim Huê

Phó Tổng Giám đốc



Trần Anh Tuấn

Hà Nội, ngày 11 tháng 8 năm 2026



Mai Nhật Thanh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		213.619.273.511	162.338.680.672
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		2.027.086.350	5.883.000
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	6.1	211.592.187.161	162.332.797.672
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	166.943.171.580	122.566.702.896
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		44.649.015.581	39.766.094.776
6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	6.3	626.165.119	989.143.228
7. Chi phí tài chính	23	6.4	2.205.815.036	1.718.354.403
Trong đó: Chi phí đi vay	24		1.493.814.739	1.070.047.125
8. Chi phí bán hàng	25	6.5	3.309.863.733	2.422.958.251
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	25.574.249.933	30.009.343.716
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+21+22-(23+25+26)}	30		14.185.251.998	6.604.581.634
11. Thu nhập khác	31	6.6	-	23.682.800
12. Chi phí khác	32	6.6	29.021.516	31.025.519
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	(29.021.516)	(7.342.719)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		14.156.230.482	6.597.238.915
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	2.941.971.315	1.375.400.473
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		11.214.259.167	5.221.838.442
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.9	904	327

Người lập/Phụ trách kế toán



Nguyễn Kim Huê

Phó Tổng Giám đốc



Trần Anh Tuấn

Hà Nội, ngày 11 tháng 8 năm 2026

Tổng Giám đốc



Mai Nhật Thanh

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

CHỈ TIÊU	MS TM	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	14.156.230.482	6.597.238.915
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	3.440.950.807	3.683.139.388
- Các khoản dự phòng	03	(424.216.088)	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	73.158	(6.917.424)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05	(453.268.603)	(299.425.864)
- Chi phí đi vay	06	1.493.814.739	1.070.047.125
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	18.213.584.495	11.044.082.140
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	8.012.343.747	14.689.318.159
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	2.676.596.792	(8.904.927.993)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(19.069.560.829)	(42.840.668.669)
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12	(17.697.590.919)	(1.767.736.488)
- Chi phí đi vay đã trả	14	(1.477.446.088)	(1.060.085.433)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(3.675.426.510)	(948.938.843)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(108.500.000)	(253.500.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(13.125.999.312)	(30.042.457.127)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(1.309.781.422)	(5.183.646.250)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(5.162.012.056)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	3.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	329.442.849	327.661.481
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(6.142.350.629)	(1.855.984.769)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025
			VND	VND
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		61.579.760.289	70.695.827.334
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(47.122.139.677)	(54.051.927.682)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(36.690.975)	(75.652.924)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		14.420.929.637	16.568.246.728
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(4.847.420.304)	(15.330.195.168)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1	24.446.186.851	42.611.033.335
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(73.158)	6.917.424
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	19.598.693.389	27.287.755.591

Hà Nội, ngày 11 tháng 8 năm 2026

Người lập/Phụ trách kế toán

Phó Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc

Nguyễn Kim Huê

Trần Anh Tuấn



Mai Nhật Thanh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1.1 Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Dược Trung ương Mediplantex được cổ phần hóa từ Công ty Dược liệu TW I (doanh nghiệp nhà nước) theo Quyết định số 4410/QĐ-BYT ngày 01/12/2004 của Bộ Y tế. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100108430 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội (Nay là Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính thành phố Hà Nội) cấp lần đầu ngày 12/04/2005, thay đổi các lần và thay đổi gần nhất lần thứ 20 ngày 03/01/2025 về thay đổi người đại diện theo pháp luật.

Tên tiếng Anh: Mediplantex National Pharmaceutical Joint Stock Company.

Tên viết tắt: Mediplantex., JSC

Vốn điều lệ Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 20 ngày 03/01/2025 là: 124.100.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm hai mươi bốn tỷ, một trăm triệu đồng*).

Cổ phiếu của Công ty đang được niêm yết trên sàn HNX với Mã chứng khoán MED. Đến thời điểm phát hành Báo cáo này, cổ phiếu MED thuộc diện kiểm soát theo Quyết định số 192/QĐ-SGDHN ngày 18/3/2026 và Thông báo số 1069/TB-SGDHN ngày 18/3/2026 của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Trụ sở chính của Công ty: 358 đường Giải Phóng, phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Tổng số lao động của Công ty tại ngày 30/6/2026 là 292 người (tại ngày 31/12/2025 là 310 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh:

- Trồng cây gia vị, dược liệu;
- Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đầu
Chi tiết: Sản xuất thực phẩm chức năng;
- Sản xuất thuốc, hóa dược và dược liệu chỉ gồm các ngành nghề sau: Doanh nghiệp sản xuất thuốc;
- Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh chỉ gồm có các ngành nghề sau: Kinh doanh vaxxin sinh phẩm y tế (Chỉ được kinh doanh các ngành nghề này, khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học y, dược
Dịch vụ nghiên cứu khoa học, chuyển giao công nghệ, tư vấn, đào tạo, huấn luyện chuyên ngành y dược (Chỉ được kinh doanh các ngành nghề này, khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép và chỉ trong phạm vi chứng chỉ hành nghề đã đăng ký kinh doanh);
- ...

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ: Sản xuất thuốc, hóa dược và dược liệu.

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.4 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ

Ngày 27/10/2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT/BTC hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp. Thông tư này thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính. Thông tư 99/2025/TT-BTC áp dụng cho năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 01/01/2026.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

1.4 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (Tiếp theo)

Công ty đã áp dụng các hướng dẫn của Thông tư số 99/2025/TT-BTC kể từ ngày 01/01/2026. Để thông tin trên báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ có thể so sánh được, công ty đã trình bày lại hoặc phân loại lại một số nội dung Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kết thúc ngày 30/6/2025. Do đó, các thông tin và số liệu kế toán trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ là có thể so sánh được do đã được tính toán và trình bày nhất quán.

1.5 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/6/2026, Công ty có các Đơn vị trực thuộc như sau:

Các đơn vị trực thuộc Công ty bao gồm:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Chi nhánh Công ty Cổ phần Dược Trung ương Mediplantex - tại Thành phố Hồ Chí Minh	A5/6E1 đường Nguyễn Cửu Phú, Ấp 1, phường Tân Kiên, Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh thuốc, hóa dược, dược liệu và thực phẩm chức năng
Chi nhánh Công ty Cổ phần Dược Trung ương Mediplantex - tại Mê Linh	Thôn Trung Hậu, xã Mê Linh, thành phố Hà Nội	Sản xuất thuốc, hóa dược và dược liệu

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 Kỳ kế toán

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.

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty được lập cho kỳ kế toán giữa niên độ kết thúc ngày 30/6/2026.

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 do Bộ Tài chính ban hành.

3.2 Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ:

Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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 tổng hợp giữa niên độ.

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính giữa niên độ của các đơn vị hạch toán phụ thuộc và Báo cáo tài chính giữa niên độ của Văn phòng Công ty, các nghiệp vụ và số dư giữa Văn phòng Công ty với các đơn vị trực thuộc và giữa các đơn vị trực thuộc với nhau đã được loại trừ khi trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp 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 pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu Báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cũng như các số liệu Báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Nguyên tắc ghi nhận tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn).

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 3 tháng, các giấy tờ có giá (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu).

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

Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập khi có bất kỳ dấu hiệu hoặc bằng chứng nào cho thấy Công ty không có khả năng thu hồi hoặc khó có khả năng thu hồi đối với các khoản nợ phải thu của Công ty theo các quy định kế toán hiện hành.

Tại thời điểm kết thúc năm tài chính, Công ty đánh giá lại số dư các khoản nợ phải thu là khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Hàng tồn kho được tính giá theo phương pháp thực tế đích danh.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty.

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

Số năm

Nhà cửa, vật kiến trúc

05 - 43

Máy móc và thiết bị

05 - 10

Phương tiện vận tải

06 - 10

Thiết bị dụng cụ quản lý và Tài sản cố định hữu hình khác

05 - 10

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong kỳ.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị phần mềm máy tính và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào vị trí và trạng thái cần thiết để tài sản có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty.

Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 05 năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư của Công ty là nhà xưởng của Công ty do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm toàn bộ các chi phí (tiền và 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 tới thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành Bất động sản đầu tư đó.

Các chi phí liên quan đến Bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho Bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá Bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

Số năm
15 - 43

Nhà cửa và vật kiến trúc

Thanh lý: Lãi và lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa số 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 tổng hợp giữa niên độ.

Nguyên tắc kế toán chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí chờ phân bổ của Công ty bao gồm chi phí công cụ dụng cụ và chi phí khác.

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Các khoản chi phí khác được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết 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.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay, phải trả nội bộ và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: Bao gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản của nhà cung cấp hoặc người bán (là đơn vị độc lập với người mua). Khoản phải trả người bán bao gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết, khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác);
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán, Công ty đánh giá lại số dư các khoản nợ phải trả là khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**Nguyên tắc kế toán phải trả cổ tức, lợi nhuận**

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi có Thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty theo uỷ quyền của Đại hội đồng cổ đông và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.

Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay và nợ thuê tài chính chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán Chi phí đi vay.

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

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

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

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

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu bán hàng hoá (hàng hóa, thành phẩm), cung cấp dịch vụ (ủy thác nhập khẩu, cho thuê mặt bằng,...).

Doanh thu bán hàng hóa

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (05) điều kiện sau:

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)*****Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ;
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu từ tiền lãi và thu nhập khác:

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của hàng hóa, dịch vụ trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, 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 và kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ kê cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế.

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ.

Các bên liên quan

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**Báo cáo bộ phận**

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Tổng Giám đốc cho rằng hoạt động chính của Công ty là sản xuất và kinh doanh dược phẩm trên lãnh thổ Việt Nam, các hoạt động kinh doanh khác và trên các khu vực địa lý khác chiếm tỷ trọng không đáng kể. Do đó, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - Báo cáo bộ phận.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/6/2026 VND	01/01/2026 VND
Tiền mặt	80.632.933	87.338.122
Tiền gửi không kỳ hạn (i)	14.511.189.224	12.313.791.195
Tương đương tiền (ii)	5.006.871.232	12.045.057.534
Cộng	19.598.693.389	24.446.186.851

(i) Chi tiết tiền gửi không kỳ hạn:

	30/6/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngân Hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch	6.133.545.433	1.549.486.386
Ngân Hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đa	4.529.135.375	5.760.863.507
Ngân Hàng TMCP Hàng Hải - Chi nhánh Sở Giao dịch	3.782.035.886	4.819.668.803
Đối tượng khác	66.472.530	183.772.499
Cộng	14.511.189.224	12.313.791.195

(ii) Chi tiết tương đương tiền:

	30/6/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngân Hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đa	2.003.123.287	-
Ngân Hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch	3.003.747.945	2.006.016.438
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	-	10.039.041.096
Cộng	5.006.871.232	12.045.057.534

Tại ngày 30/06/2026, các khoản tương đương tiền của Công ty là các khoản tiền gửi kỳ hạn 3 tháng được gửi tại các ngân hàng với lãi suất từ 2,40%/năm đến 4,75%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN DƯỢC TRUNG ƯƠNG MEDIPLANTEX
358 đường Giải Phóng, phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	30/6/2026			01/01/2026 (Trình bày lại)		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	
		Giá trị dự phòng	Giá trị dự phòng		Giá trị dự phòng	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn						
<i>Tiền gửi có kỳ hạn (i)</i>						
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch	11.893.763.288	11.893.763.288	-	6.731.751.232	6.731.751.232	-
	11.700.000.000	11.700.000.000	-	6.700.000.000	6.700.000.000	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đa	4.000.000.000	4.000.000.000	-	4.000.000.000	4.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hàng Hải - Chi nhánh Sở Giao dịch	2.700.000.000	2.700.000.000	-	2.700.000.000	2.700.000.000	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hàng Hải - Chi nhánh Sở Giao dịch	5.000.000.000	5.000.000.000	-	-	-	-
<i>Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn</i>	193.763.288	193.763.288	-	31.751.232	31.751.232	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch	23.846.575	23.846.575	-	19.945.205	19.945.205	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đa	68.040.000	68.040.000	-	11.806.027	11.806.027	-
Ngân hàng TMCP Hàng Hải - Chi nhánh Sở Giao dịch	101.876.713	101.876.713	-	-	-	-
Cộng	11.893.763.288	11.893.763.288	-	6.731.751.232	6.731.751.232	-

(i) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 12 tháng được gửi tại các ngân hàng với lãi suất từ 3,40%/năm đến 6,7%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN DƯỢC TRUNG ƯƠNG MEDIPLANTEX358 đường Giải Phóng, phường Phương Liệt,
thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B09a - DN

Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.3 Phải thu khách hàng

	30/6/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	41.923.589.139	-	43.783.446.571	(4.417.031.105)
Công ty TNHH MTV Dược phẩm An Hy	5.007.725.781	-	22.383.608.828	(3.100.812.880)
Công ty Cổ phần Dược Medibros Miền Bắc	7.309.325.975	-	7.456.387.723	-
Công ty Cổ phần Dược Medibros Miền Trung	1.858.705.100	-	3.304.368.558	-
Công ty Cổ phần Dược Medibros Miền Nam	2.198.787.675	-	3.930.194.828	-
Công ty TNHH EVD Dược phẩm và Y tế	5.227.223.108	-	-	-
Phải thu các đối tượng khác	20.321.821.500	-	6.708.886.634	(1.316.218.225)
Cộng	41.923.589.139	-	43.783.446.571	(4.417.031.105)
<i>Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>5.007.725.781</i>	<i>-</i>	<i>22.383.608.828</i>	<i>-</i>

5.4 Trả trước cho người bán

	30/6/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	25.819.866.214	-	27.038.320.811	-
Công ty TNHH Kỹ thuật Cơ điện lạnh Quý Long (i)	20.000.000.000	-	20.000.000.000	-
Công ty TNHH Thiết bị Bảo vệ và Phát triển Công nghệ cao Khải Hoàn (i)	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-
Các đối tượng khác	2.819.866.214	-	4.038.320.811	-
Cộng	25.819.866.214	-	27.038.320.811	-

(i) Các khoản ứng trước cho những hợp đồng thi công xây lắp thuộc dự án đầu tư Trung tâm khoa học công nghệ dược và Nhà máy ứng dụng sản xuất dược phẩm đạt tiêu chuẩn GMP-EU.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.5 Phải thu khác*Đơn vị tính: VND*

	30/6/2026		01/01/2026 (Trình bày lại)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	1.460.170.573	-	2.156.976.456	-
Tạm ứng	1.343.001.899	-	2.060.916.237	-
Phải thu về nhận ủy thác nhập khẩu	-	-	26.147.855	-
Phải thu khác	117.168.674	-	69.912.364	-
Dài hạn	5.291.045.000	-	5.281.045.000	-
Ký cược, ký quỹ	5.291.045.000	-	5.281.045.000	-
Cộng	6.751.215.573	-	7.438.021.456	-
<i>Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan</i>				
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)	867.141.544	-	1.070.000.000	-

5.6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	30/6/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
	Giá trị nợ gốc	Thời gian quá hạn	Giá trị có thể thu	Giá trị nợ gốc	Thời gian quá hạn	Giá trị có thể thu hồi
Công ty TNHH Dược phẩm Hải Thành	247.156.740	> 3 năm	-	247.156.740	> 3 năm	-
Công ty TNHH MTV Dược phẩm An Hy	-	-	-	20.063.754.053	> 6 tháng	16.962.941.173
Công ty TNHH MTV Dược phẩm Hương Linh	167.803.729	> 3 năm	-	167.803.729	> 3 năm	-
Công ty Cổ phần Dược phẩm Quận 3	176.863.000	> 3 năm	-	176.863.000	> 3 năm	-
Các đối tượng khác	724.394.756	> 3 năm	-	724.394.756	> 3 năm	-
Cộng	1.316.218.225	-	-	21.379.972.278	-	16.962.941.173

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.7 Hàng tồn kho

	30/6/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	45.144.734.811	(9.752.896)	46.980.565.475	-
Công cụ, dụng cụ	3.526.789.732	-	2.536.158.088	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	23.213.648.999	-	17.592.877.112	-
Sản phẩm	11.770.342.524	(2.586.109.088)	10.483.263.768	-
Hàng hóa	4.482.870.656	(80.734.808)	15.616.674.869	-
Cộng	88.138.386.722	(2.676.596.792)	93.209.539.312	-

Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm cho khoản vay tại ngày 30/6/2026 là 42.532.705.629 đồng (tại ngày 31/12/2025 là 37.095.033.770 đồng).

5.8 Chi phí chờ phân bổ

	30/6/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	187.210.416	111.327.028
Chi phí mua bảo hiểm	187.210.416	111.327.028
Dài hạn	50.371.851.752	32.750.144.221
Công cụ, dụng cụ	455.350.226	713.235.066
Chi phí sửa chữa tài sản	1.717.872.921	2.206.403.276
Tiền nhận quyền chuyển nhượng quyền thuê đất tại Nhà máy dược phẩm số 2 (i)	3.117.220.737	3.177.554.037
Tiền thuê hạ tầng kỹ thuật tại khu Công nghệ cao Hòa Lạc (ii)	45.081.407.868	26.652.951.842
Cộng	50.559.062.168	32.861.471.249

(i) Khoản tiền nhận chuyển nhượng lô đất thuê trả tiền một lần, tại xã Mê Linh, thành phố Hà Nội có diện tích 15.900 m² từ Công ty TNHH Dược phẩm 204 - Chi nhánh Vĩnh Phúc để sử dụng làm cơ sở sản xuất của Nhà máy dược phẩm số 2, đang được Công ty phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời hạn thuê đất.

(ii) Đây là tiền thuê hạ tầng kỹ thuật và tiền bồi thường giải phóng mặt bằng mà Công ty đã thanh toán một lần cho toàn bộ thời gian thuê tại Khu Công nghệ Cao Hòa Lạc, đang được Công ty phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời hạn thuê.

CÔNG TY CỔ PHẦN DƯỠC TRUNG ƯƠNG MEDIPLANTEX
 358 đường Giải Phóng, phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.9 Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ						
Số dư tại 01/01/2026	47.110.513.665	98.504.084.431	12.053.662.618	1.285.634.160	123.992.000	159.077.886.874
Mua trong kỳ	-	320.000.000	-	-	-	320.000.000
Số dư tại 30/6/2026	47.110.513.665	98.824.084.431	12.053.662.618	1.285.634.160	123.992.000	159.397.886.874
GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ						
Số dư tại 01/01/2026	35.519.660.756	80.585.645.605	9.688.750.783	930.656.570	123.992.000	126.848.705.714
Khấu hao trong kỳ	801.465.833	2.068.890.175	375.177.894	69.035.032	-	3.314.568.934
Phân loại lại	10.885.995	(17.885.995)	(1)	7.000.001	-	-
Số dư tại 30/6/2026	36.332.012.584	82.636.649.785	10.063.928.676	1.006.691.603	123.992.000	130.163.274.648
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại 01/01/2026	11.590.852.909	17.918.438.826	2.364.911.835	354.977.590	-	32.229.181.160
Tại 30/6/2026	10.778.501.081	16.187.434.646	1.989.733.942	278.942.557	-	29.234.612.226

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng để chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 30/6/2026 là 1.601.219.053 đồng (tại ngày 01/01/2026 là 10.830.571.562 đồng).
 Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/6/2026 là 91.247.335.182 đồng (tại ngày 01/01/2026 là 75.551.022.288 đồng).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.10 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình*Đơn vị tính: VND*

	<u>Phần mềm</u>	<u>Tổng cộng</u>
NGUYÊN GIÁ		
Số dư tại 01/01/2026	307.325.000	307.325.000
Số dư tại 30/6/2026	307.325.000	307.325.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư tại 01/01/2026	295.568.760	295.568.760
Khấu hao trong kỳ	1.856.250	1.856.250
Số dư tại 30/6/2026	297.425.010	297.425.010
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại 01/01/2026	11.756.240	11.756.240
Tại 30/6/2026	9.899.990	9.899.990

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/6/2026 là 270.200.000 đồng (tại ngày 01/01/2026 là 270.200.000 đồng).

5.11 Bất động sản đầu tư*Đơn vị tính: VND*

	<u>01/01/2026</u> <u>VND</u>	<u>Tăng trong kỳ</u> <u>VND</u>	<u>Giảm trong kỳ</u> <u>VND</u>	<u>30/6/2026</u> <u>VND</u>
Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	11.361.119.544	-	-	11.361.119.544
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	11.361.119.544	-	-	11.361.119.544
Giá trị hao mòn lũy kế	9.729.514.835	124.525.623	-	9.854.040.458
- Nhà	9.729.514.835	124.525.623	-	9.854.040.458
Giá trị còn lại	1.631.604.709	-	124.525.623	1.507.079.086
- Nhà	1.631.604.709	-	124.525.623	1.507.079.086

Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 30/6/2026 là 1.507.079.086 đồng (tại ngày 01/01/2026 là 1.631.604.709 đồng).

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/6/2026 là 5.536.880.137 đồng (tại ngày 01/01/2026 là 5.536.880.137 đồng).

Bất động sản đầu tư của Công ty tại ngày 30/06/2026 bao gồm phần diện tích sàn văn phòng, nhà kho và nhà xưởng sản xuất kinh doanh cho thuê thương mại. Doanh thu trong kỳ từ hoạt động cho thuê bất động sản đầu tư là 1.389.200.000 đồng, giá vốn tương ứng với hoạt động này là 124.525.623 đồng.

Công ty chưa thực hiện xác định giá trị hợp lý cho toàn bộ bất động sản đầu tư tại ngày 30/06/2026 do chưa thu thập đủ thông tin về thị trường để phục vụ cho mục đích xác định giá trị hợp lý.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.11 Bất động sản đầu tư (Tiếp theo)

Chi tiết danh mục bất động sản đầu tư có giá trị chiếm từ 10% bất động sản đầu tư trở lên:

STT	Tên tài sản	Tại ngày 30/6/2026			Tại ngày 01/01/2026		
		Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
1	CHGT thuốc-739 GP	1.645.547.207	1.199.770.050	445.777.157	1.645.547.207	1.172.344.263	473.202.944
2	Nhà làm việc 3 tầng	1.963.229.094	1.963.229.094	-	1.963.229.094	1.963.229.094	-
3	Nhà kho 2 tầng-Kho C	3.573.651.043	3.573.651.043	-	3.573.651.043	3.573.651.043	-
4	Nhà kho 2 tầng (Kho D)	1.943.749.273	1.292.186.821	651.562.452	1.943.749.273	1.269.585.085	674.164.188
5	Xưởng sản xuất Đông dược	2.234.942.927	1.825.203.450	409.739.477	2.234.942.927	1.750.705.350	484.237.577
Tổng cộng		11.361.119.544	9.854.040.458	1.507.079.086	11.361.119.544	9.729.514.835	1.631.604.709

5.12 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/6/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án Trung tâm khoa học công nghệ dược và Nhà máy ứng dụng sản xuất dược phẩm đạt tiêu chuẩn GMP-EU (i)	181.440.716.358	181.440.716.358	180.450.934.936	180.450.934.936
Cộng	181.440.716.358	181.440.716.358	180.450.934.936	180.450.934.936

Dự án đầu tư Trung tâm khoa học công nghệ dược và Nhà máy ứng dụng sản xuất dược phẩm đạt tiêu chuẩn GMP-EU được chấp thuận chủ trương đầu tư theo Quyết định số 77/QĐ-CNCHL ngày 19/07/2019 và điều chỉnh lần thứ nhất theo Quyết định số 235/QĐ-CNCHL ngày 27/11/2024 của Ban quản lý Khu công nghệ cao Hòa Lạc với các thông tin chủ yếu của dự án như sau:

- Tên dự án đầu tư: Trung tâm khoa học công nghệ dược và Nhà máy ứng dụng sản xuất dược phẩm đạt tiêu chuẩn GMP-EU;
- Nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Dược Trung ương Mediplantex;
- Mục tiêu của dự án: sản xuất sản phẩm thuốc tân dược, thuốc dược liệu, thực phẩm bảo vệ sức khỏe và mỹ phẩm;
- Địa điểm đầu tư tại: Lô CN2-9-3&4 Khu công nghiệp Công nghệ cao 2, Khu Công nghệ cao Hòa Lạc, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội; thời hạn thuê đất đến ngày 19/07/2069;
- Quy mô sản xuất: Gồm thuốc tân dược, Thuốc dược liệu, Thực phẩm bảo vệ sức khỏe và mỹ phẩm;
- Quy mô xây dựng: khoảng 34.300 m² sàn xây dựng, bao gồm các hạng mục: nhà xưởng sản xuất, nhà văn phòng, kho nguyên liệu và các công trình phụ trợ;
- Quy mô lao động khoảng 500 người;
-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.12 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (Tiếp theo)

- Tổng vốn đầu tư của dự án 892 tỷ VND (trong đó vốn tự có 442 tỷ VND, vốn huy động 450 tỷ VND);
- Thời gian thực hiện dự án là 50 năm kể từ ngày được cấp quyết định chủ trương đầu tư;
- Tiến độ thực hiện dự án:

Giai đoạn 1:

- + Khởi công xây dựng, thi công, nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng các công trình Nhà văn phòng, Nhà xưởng B, Nhà xưởng C và các công trình phụ trợ: Quý IV/2020 - Quý I/2026;
- + Lắp đặt máy móc, thiết bị và vận hành thử nghiệm nhà xưởng của Giai đoạn 1: Quý I/2026 - Quý II/2026;
- + Đưa các công trình của Giai đoạn 1 vào khai thác, vận hành: Quý III/2026;

Giai đoạn 2:

- + Khởi công xây dựng công trình, thi công, nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng các công trình Nhà xưởng A, Nhà xưởng D, Tổng kho: Quý IV/2025 – Quý II/2027;
- + Lắp đặt máy móc, thiết bị và vận hành thử nghiệm nhà xưởng của Giai đoạn 2: Quý II/2027 – Quý III/2027;
- + Đưa các công trình của Giai đoạn 2 vào khai thác, vận hành: Quý IV/2027.

Tại ngày 30/06/2026, dự án đã đầu tư hoàn thành một số hạng mục thuộc giai đoạn I như: tường rào, nhà bảo vệ, ép cọc, phần xây thô của nhà văn phòng, Nhà xưởng B, C, mua sắm, lắp đặt thiết bị phục vụ thi công và một số hạng mục tư vấn khác. Dự án đang bị chậm tiến độ triển khai so với tiến độ được phê duyệt điều chỉnh.

5.13 Phải trả người bán

	30/6/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	41.172.291.117	55.196.011.514
<i>Inbotech L.t.d</i>	8.084.632.357	14.620.244.879
<i>Công ty Cổ phần Thương mại Dược liệu Sơn Tùng</i>	-	5.939.892.819
<i>Các đối tượng khác</i>	33.087.658.760	34.635.873.816
Cộng	41.172.291.117	55.196.011.514

5.14 Người mua trả tiền trước

	30/6/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	16.090.673.555	15.184.735.732
<i>Công ty Cổ phần Dược phẩm Trung ương 2</i>	-	2.629.491.197
<i>Công ty cổ phần DTS Việt Nam</i>	7.982.444.062	1.100.367.651
<i>Đối tượng khác</i>	8.108.229.493	11.454.876.884
Cộng	16.090.673.555	15.184.735.732

5.15 Phải trả cổ tức, lợi nhuận

	30/6/2026 VND	01/01/2026 VND
Phải trả về cổ tức, lợi nhuận (i)	2.503.531.507	2.540.222.482

(i) Cổ tức của cổ đông chưa lưu ký và chưa đến nhận tiền cổ tức.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.16 Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2026 VND (Trình bày lại)	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	30/6/2026 VND
Phải nộp	4.875.517.238	8.970.673.741	12.195.103.599	1.651.087.380
Thuế giá trị gia tăng	-	3.686.114.415	3.686.114.415	-
Thuế XNK	-	931.886.507	931.886.507	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.375.426.510	2.941.971.315	3.675.426.510	1.641.971.315
Thuế thu nhập cá nhân	97.043.893	216.682.492	304.610.320	9.116.065
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	1.194.019.012	1.194.019.012	-
Các loại thuế khác	2.403.046.835	-	2.403.046.835	-
Phải thu	245.641.454	99.512.252	109.190.834	255.320.036
Thuế XNK	14.190.119	-	597.678	14.787.797
Thuế thu nhập cá nhân	32.426.831	-	108.593.156	141.019.987
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	199.024.504	99.512.252	-	99.512.252

5.17 Chi phí phải trả

	30/6/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	238.473.196	439.480.577
Lãi vay phải trả	43.280.476	26.911.825
Trích trước chi phí khác	195.192.720	412.568.752
Cộng	238.473.196	439.480.577

5.18 Doanh thu chờ phân bổ

	30/6/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	10.600.000	228.600.000
Doanh thu cho thuê kho	10.600.000	228.600.000
Cộng	10.600.000	228.600.000

5.19 Phải trả khác

	30/6/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	272.962.379	243.982.469
Kinh phí công đoàn	113.058.800	114.089.200
Phải trả hoạt động ủy thác xuất khẩu	40.595.300	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	119.308.279	129.893.269
Cộng	272.962.379	243.982.469

CÔNG TY CỔ PHẦN DƯỢC TRUNG ƯƠNG MEDIPLANTEX

358 đường Giải Phóng, phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.20	Vay và nợ thuế tài chính	Đơn vị tính: VND			
		30/6/2026	Trong kỳ		01/01/2026
		Giá trị	Tăng	Giảm	Giá trị
a. Vay ngắn hạn					
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch (i)					
		17.429.002.007	61.579.760.289	47.122.139.677	33.913.830.047
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đống Đa (ii)					
		9.692.999.126	19.708.523.505	15.284.491.314	13.004.969.816
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch (iii)					
		20.590.713.825	20.336.582.360	11.274.396.984	630.813.750
Vay cá nhân (iv)					
		658.735.701	21.515.065.425	20.563.251.379	19.638.899.779
			19.588.999	-	639.146.702
Cộng		48.371.450.659	61.579.760.289	47.122.139.677	33.913.830.047

- (i) Hợp đồng tín dụng hạn mức số KH2-250779/HDCDTD.MEDI ngày 05/11/2025 giữa Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam chi nhánh Sở Giao Dịch và Công ty cổ phần Dược trung ương Mediplantex. Hạn mức tín dụng thường xuyên tối đa 70.000.000.000 đồng. Mục đích vay: Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh được/thuộc của Khách hàng nhưng không bao gồm nhu cầu ngắn hạn phục vụ cho các hoạt động đầu tư tài sản cố định. Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày Hợp đồng này có hiệu lực nhưng tối đa không quá ngày 13/1/2026. Lãi suất cho vay được xác định tại thời điểm giải ngân vốn cho vay theo thông báo lãi suất cho vay của Ngân hàng trong từng thời kỳ và được ghi trên từng Giấy nhận nợ. Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng 15.900 m² đất thuê trả tiền một lần tại thửa đất xã Mê Linh, thành phố Hà Nội và toàn bộ hàng tồn kho luân chuyển;
- (ii) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 132/2026-HDCVHM/NHCT126-0100108430 ngày 20/05/2026 giữa Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam chi nhánh Đống Đa và Công ty cổ phần Dược trung ương Mediplantex. Hạn mức tín dụng thường xuyên tối đa 50.000.000.000 đồng. Mục đích vay: Bổ sung nhu cầu vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng từ ngày ký hợp đồng nhưng không quá ngày 30/04/2027. Lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần, xác định vào ngày 25 của tháng cuối kỳ điều chỉnh (hoặc ngày làm việc liền trước nếu ngày 25 không phải ngày làm việc) và Bên Cho vay sẽ thông báo mức lãi suất mới cho Bên Vay. Tài sản đảm bảo: Tài sản gắn liền với đất tại 356-358 Giải Phóng theo GCN số B1486596 do UBND TP Hà Nội cấp ngày 05/06/2013; Toàn bộ hàng tồn kho luân chuyển tại 356-358 Giải Phóng hình thành từ vốn vay của NHCT; Xe ô tô Toyota Landcruiser BKS 30F-849.79; Máy móc dây chuyền thiết bị thuộc Dự án đầu tư Máy sắc khí lỏng, trạm biến áp và dây chuyền sản xuất kem tan mỡ;
- (iii) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 112-00047449.15549/2025/HĐTD ngày 24/9/2025 và phụ lục số 01 ngày 31/3/2026 về việc sửa đổi, bổ sung của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 112- 00047449.15549/2025/HĐTD ngày 24/09/2025 giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam chi nhánh Sở Giao Dịch và Công ty cổ phần Dược trung ương Mediplantex. Hạn mức tín dụng thường xuyên tối đa 25.000.000.000 đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh. Thời hạn cấp hạn mức: Hạn mức tín dụng được duy trì tới hết ngày 24/9/2026. Lãi suất cho vay được tính trên dư nợ gốc thực tế giảm dần và mức lãi suất cho vay được quy định cụ thể tại các Giấy nhận nợ/Khế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo: Hợp đồng tiền gửi/thẻ tiết kiệm cá nhân/tiền tạm ứng/tiền ký quỹ/tiền trong tài khoản thanh toán của công ty, giám đốc công ty hoặc bên thứ ba mở tại MSB.
- (iv) Các khoản vay cá nhân với lãi suất 3%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN DƯỢC TRUNG ƯƠNG MEDIPLANTEX

358 đường Giải Phóng, phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.21 Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Cộng
Số dư tại 01/01/2025	124.100.000.000	121.230.075.000	69.782.414.151	15.750.689.600	330.863.178.751
Lãi trong năm trước	-	-	-	15.833.436.484	15.833.436.484
Chia cổ tức	-	-	-	(14.892.000.000)	(14.892.000.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(493.169.712)	(493.169.712)
Số dư tại 01/01/2026	124.100.000.000	121.230.075.000	69.782.414.151	16.198.956.372	331.311.445.523
Lãi trong kỳ này	-	-	-	11.214.259.167	11.214.259.167
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (i)	-	-	-	(2.000.000.000)	(2.000.000.000)
Trích thưởng HĐQT và BKS (i)	-	-	-	(158.334.365)	(158.334.365)
Trích thưởng ban điều hành (i)	-	-	-	(158.334.365)	(158.334.365)
Số dư tại 30/6/2026	124.100.000.000	121.230.075.000	69.782.414.151	25.096.546.809	340.209.035.960

(i) Nghị quyết số 01/2026/NQ-DHĐCĐ/MED ngày 29/6/2026 đã thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 theo Tờ trình số 03/2026/TT-DHĐCĐ ngày 29/6/2026.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.21 Vốn của chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/6/2026 VND	01/01/2026 VND (Trình bày lại)
Bà Trần Nguyễn Hoàng Phúc	27.619.000.000	27.619.000.000
Bà Nguyễn Ngọc Xuân Trang	35.430.440.000	35.430.440.000
Tổng Công ty Dược Việt Nam	14.275.000.000	14.275.000.000
Ông Trần Toàn Thắng	8.005.870.000	8.005.870.000
Ông Trần Hoàng Dũng	10.000.000.000	10.000.000.000
Các cổ đông khác	28.769.690.000	28.769.690.000
Cộng	124.100.000.000	124.100.000.000

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

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	124.100.000.000	124.100.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	124.100.000.000	124.100.000.000
Cổ tức đã chia	-	14.892.000.000

d. Cổ phiếu

	30/6/2026 Cổ phiếu	01/01/2026 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	12.410.000	12.410.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	12.410.000	12.410.000
Cổ phiếu phổ thông	12.410.000	12.410.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12.410.000	12.410.000
Cổ phiếu phổ thông	12.410.000	12.410.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/Cổ phiếu)	10.000	10.000

e. Các quỹ của Công ty

	30/6/2026 VND	01/01/2026 VND
Quỹ đầu tư phát triển	69.782.414.151	69.782.414.151
Tổng	69.782.414.151	69.782.414.151

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.22 Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ**a. Tài sản thuê ngoài**

Tại ngày 30/6/2026, Công ty ký các Hợp đồng thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh như sau:

TT	Vị trí khu đất	Bên cho thuê	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng	Thời hạn thuê	Hình thức thanh toán tiền thuê
1	Thuê đất tại Lô 9-3, 9-4 thuộc lô CN2-9 Khu công nghiệp Công nghệ cao 2, Khu Công nghệ cao Hòa Lạc	Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Hòa Lạc	30.352 m ²	Thực hiện dự án đầu tư	48 năm 07 tháng 19 ngày, kể từ ngày 30 tháng 11 năm 2020 đến hết ngày 19 tháng 07 năm 2069	Tiền thuê đất được miễn trong toàn bộ thời gian thuê nhưng sẽ phải hoàn trả tiền bồi thường giải phóng mặt bằng cho Ngân sách nhà nước
2	Thuê hạ tầng kỹ thuật trong Khu công nghiệp Công nghệ cao 2, Khu Công nghệ cao Hòa Lạc	Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Hạ tầng dùng riêng 30.350 m ² và hạ tầng dùng chung	Thực hiện dự án đầu tư như mục đích thuê đất	Đến hết ngày 26 tháng 12 năm 2068 và có thể được tiếp tục sử dụng đến hết ngày 19 tháng 07 năm 2069	Thanh toán một lần cho toàn bộ thời gian thuê
3	Thuê đất tại xã Mê Linh, thành phố Hà Nội	UBND thành phố Hà Nội	15.900 m ²	Xây dựng nhà máy sản xuất thuốc	Đến hết ngày 07 tháng 03 năm 2051	Đã trả tiền thuê đất một lần cho toàn bộ thời gian thuê
4	Thuê đất tại 356 và 358 đường Giải Phóng, phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội	UBND thành phố Hà Nội	10.464 m ² Trong đó: đất trong chỉ giới mở đường theo quy hoạch là 3.526,7 m ²	Làm trụ sở làm việc, xưởng sản xuất và kho thuốc	Đất ngoài chỉ giới: thời hạn thuê 50 năm kể từ ngày 07 tháng 12 năm 2004 Đất trong chỉ giới: thời hạn thuê hàng năm	Trả tiền thuê đất hàng năm
5	Thuê đất tại 118 phố Nguyễn Văn Trỗi, phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội	UBND thành phố Hà Nội	2.843 m ² Trong đó: đất trong chỉ giới mở đường theo quy hoạch là 241 m ²	Làm kho thuốc	Đất ngoài chỉ giới: 50 năm kể từ ngày 07 tháng 12 năm 2004 Đất trong chỉ giới: thời hạn thuê hàng năm	Trả tiền thuê đất hàng năm

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

5.22 Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính (Tiếp theo)

TT	Vị trí khu đất	Bên cho thuê	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng	Thời hạn thuê	Hình thức thanh toán tiền thuê
6	Thuê đất tại Tổ 14, phường Mỹ Đình, thành phố Hà Nội	UBND thành phố Hà Nội	24.758,7 m ²	Làm cơ sở sản xuất	5 năm từ ngày 14 tháng 01 năm 2022 đến ngày 13 tháng 01 năm 2027	Trả tiền thuê đất hàng năm
7	Thuê đất tại 739 đường Giải Phóng, phường Giáp Bát, thành phố Hà Nội	UBND thành phố Hà Nội (chưa ký hợp đồng)	200 m ²	Phục vụ sản xuất kinh doanh	Hàng năm	Trả tiền thuê đất hàng năm

b. Ngoại tệ các loại

	30/06/2026		01/01/2026	
	Nguyên tệ	Tương đương VND	Nguyên tệ	Tương đương VND
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn				
USD	1.159,76	30.485.451	1.360,17	35.469.153
EUR	226,17	6.816.258	231,07	7.012.674
Tổng		37.301.709		42.481.827

c. Tài sản của Công ty sử dụng để cầm cố, thế chấp:**Tài sản cố định:**

Loại tài sản	Khoản mục	Nguyên giá tại 30/6/2026 (VND)	Giá trị còn lại tại 30/6/2026 (VND)	Đối tượng nhận thế chấp, cầm cố	Mục đích bảo đảm	Thời hạn
Xe ô tô Toyota Landcruiser BKS 30F-849.79	Tài sản cố định	4.320.960.000	1.332.296.000	Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam chi nhánh Đống Đa	Khoản vay ngắn hạn	12 tháng
Hệ thống máy sắc ký lỏng		989.111.364	214.307.434			
Trạm biến áp 560KVA 22/0.4KV		749.014.623	54.615.619			
Dây chuyền sản xuất Kem mỡ		2.348.000.000	-			

Tài sản khác:

Loại tài sản	Khoản mục	Giá trị còn lại tại 30/6/2026 (VND)	Đối tượng nhận thế chấp, cầm cố	Mục đích bảo đảm	Thời hạn
Quyền sử dụng đất nhà máy tại Mê Linh, Hà Nội	Chi phí chờ phân bổ	3.117.220.737	Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam chi nhánh Sở Giao Dịch	Khoản vay ngắn hạn	12 tháng
Hàng tồn kho	Hàng tồn kho	42.532.705.629			
Tiền gửi có kỳ hạn	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.000.000.000	Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam chi nhánh Sở Giao Dịch		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Doanh thu bán dược phẩm	211.822.666.182	160.515.917.082
- Doanh thu bán trong nước	204.617.602.898	152.982.888.753
- Doanh thu hàng xuất khẩu	7.205.063.284	7.533.028.329
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.796.607.329	1.822.763.590
- Doanh thu dịch vụ cho thuê kho, nhà xưởng	1.563.465.929	1.499.135.865
- Doanh thu dịch vụ ủy thác nhập khẩu	233.141.400	323.627.725
Cộng	213.619.273.511	162.338.680.672
Trong đó:		
Doanh thu từ các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)	4.554.906.220	10.421.813.860

6.2 Giá vốn hàng bán

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Giá vốn dược phẩm	164.142.049.165	122.431.724.560
- Giá vốn bán trong nước	158.712.842.591	116.950.627.777
- Giá vốn hàng xuất khẩu	5.429.206.574	5.481.096.783
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	124.525.623	134.978.336
- Giá vốn dịch vụ cho thuê kho, nhà xưởng	124.525.623	124.525.623
- Giá vốn dịch vụ ủy thác nhập khẩu	-	10.452.713
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	2.676.596.792	-
Cộng	166.943.171.580	122.566.702.896

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	465.285.810	299.425.864
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	160.879.309	682.799.940
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	-	6.917.424
Cộng	626.165.119	989.143.228

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

6.4 Chi phí tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Chi phí đi vay	1.493.814.739	1.070.047.125
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	711.927.139	648.307.278
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	73.158	-
Cộng	2.205.815.036	1.718.354.403

6.5 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Chi phí bán hàng	3.309.863.733	2.422.958.251
Chi phí nhân viên	1.030.240.015	1.161.045.148
Chi phí đồ dùng, dụng cụ	17.505.204	37.671.115
Chi phí dịch vụ mua ngoài	678.060.659	568.348.949
Các khoản chi phí bán hàng khác	1.584.057.855	655.893.039
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25.574.249.933	30.009.343.716
Chi phí nhân viên quản lý	19.262.778.849	20.417.542.107
Chi phí đồ dùng văn phòng	232.593.808	741.099.646
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.111.955.593	1.035.852.694
Thuế phí và lệ phí	1.293.531.264	1.143.207.794
Chi phí/(hoàn nhập) dự phòng	(3.100.812.880)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.537.319.155	5.217.346.635
Các khoản chi phí QLDN khác	4.236.884.144	1.454.294.840
Cộng	28.884.113.666	32.432.301.967

6.6 Thu nhập khác/Chi phí khác

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Thu nhập khác		
Thu nhập khác	-	23.682.800
Cộng	-	23.682.800
Chi phí khác		
Phạt thuế và chậm nộp	29.021.516	31.025.519
Cộng	29.021.516	31.025.519
Lợi nhuận khác	(29.021.516)	(7.342.719)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

6.7 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	122.349.789.598	110.301.957.555
Chi phí nhân công	33.541.587.123	34.302.271.151
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.440.950.807	3.622.806.088
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.187.713.566	9.377.846.740
Chi phí khác bằng tiền	7.604.025.259	5.043.368.686
Cộng	177.124.066.353	162.648.250.220

6.8 Chi phí thuế TNDN hiện hành

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	14.156.230.482	6.597.238.915
Các khoản điều chỉnh tăng	553.626.094	279.763.450
- Chi phí không được trừ	553.626.094	279.763.450
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-
Thu nhập tính thuế Thu nhập doanh nghiệp	14.709.856.576	6.877.002.365
Thuế tính theo thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.941.971.315	1.375.400.473

6.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 (Trình bày lại)
Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	11.214.259.167	5.221.838.442
Các khoản điều chỉnh tăng (VND):	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm (VND):	-	1.158.334.365
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi và thưởng Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành (VND)	-	1.158.334.365
Lợi nhuận/(lỗ) phân bổ cho cổ phiếu phổ thông (VND)	11.214.259.167	4.063.504.077
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ (cổ phiếu)	12.410.000	12.410.000
Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	904	327

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

6.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

(*) Tại ngày lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ, Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số trích quỹ khen thưởng phúc lợi, thưởng Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và thưởng Ban điều hành cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 do Đại hội đồng cổ đông Công ty chưa quyết định tỷ lệ trích các quỹ này. Nếu loại trừ số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và thưởng người quản lý cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026, lợi nhuận thuần thuộc các cổ đông phổ thông sẽ giảm và lãi cơ bản trên cổ phiếu cũng giảm tương ứng.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 trình bày lại do trong năm 2026 Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số Nghị quyết số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ/MED ngày 29/06/2026, theo đó trích quỹ khen thưởng phúc lợi, thưởng Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban điều hành là 2.316.668.730 đồng. Do đó, việc xác định lợi nhuận cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu của kỳ hoạt động kết thúc ngày 30/6/2025 được trừ đi ½ số trích trên. Lãi cơ bản trên cổ phiếu trình bày cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 từ 421 VND/cổ phiếu xuống còn 327 VND/cổ phiếu. Cụ thể như sau:

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 (Đã trình bày)	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 (Trình bày lại)	Chênh lệch
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	5.221.838.442	5.221.838.442	-
<i>Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (VND)</i>	-	(1.158.334.365)	(1.158.334.365)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	5.221.838.442	4.063.504.077	(1.158.334.365)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	12.410.000	12.410.000	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	421	327	(93)

7. THÔNG TIN KHÁC**7.1 Thông tin về các bên liên quan**

Công ty có các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH MTV Dược phẩm An Hy	Công ty liên quan của người nội bộ
Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP	Cổ đông lớn có người đại diện vốn là Thành viên HĐQT của Công ty
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và các cá nhân có liên quan đến các thành viên quản lý chủ chốt	Ảnh hưởng đáng kể

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)**Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác**

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc	Lương, thù lao và thưởng	2.358.739.182	3.385.319.450
<i>Chi tiết như sau:</i>			
Họ và tên	Chức danh	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc		1.412.602.818	2.145.946.819
Ông Trần Hoàng Dũng	Chủ tịch HĐQT (Đến ngày 30/05/2025)	-	60.000.000
Bà Nguyễn Ngọc Xuân Trang	Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 30/05/2025)	55.000.000	-
Ông Trần Xuân Đình	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 30/06/2025)	-	612.612.000
Ông Trần Nguyễn Hoàng Ân	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	395.297.909	425.236.273
Ông Thái Khắc Minh	Thành viên HĐQT	40.000.000	42.000.000
Bà Nguyễn Thị Thủy	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 29/06/2026)	-	42.000.000
Bà Trần Nguyễn Hoàng Phúc	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 30/06/2025, Miễn nhiệm ngày 29/06/2026)	201.307.636	-
Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 29/06/2026) kiêm Phó Tổng Giám đốc	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)**Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác (Tiếp theo)**

Họ và tên	Chức danh	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Ông Bùi Tiến Thảo	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 29/06/2026)	45.000.000	-
Ông Mai Nhật Thanh	Tổng Giám đốc	675.997.273	562.000.182
Ông Lê Thành Lâm	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 12/09/2025)	-	402.098.364
Ban Kiểm soát		598.557.091	825.778.449
Ông Hồ Ngọc Tuấn	Trưởng Ban Kiểm soát	265.672.760	351.002.352
Bà Hà Thị Bích Hạnh	Thành viên Ban Kiểm soát	240.635.795	357.210.181
Bà Đỗ Ngọc Thúy	Thành viên Ban Kiểm soát	92.248.536	117.565.916
Kế toán trưởng		347.579.273	413.594.182
Ông Trần Anh Tuấn	Kế toán trưởng	347.579.273	413.594.182

Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Mua hàng		-	278.923.550
Công ty TNHH MTV Dược phẩm An Hy	Công ty liên quan	-	278.923.550
Bán hàng		4.554.906.220	10.421.813.860
Công ty TNHH MTV Dược phẩm An Hy	Công ty liên quan của người nội bộ	4.554.906.220	10.421.813.860
Khách hàng trả lại hàng đã bán		1.661.080.550	-
Công ty TNHH MTV Dược phẩm An Hy	Công ty liên quan của người nội bộ	1.661.080.550	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	30/6/2026 VND	01/01/2026 VND
Phải thu khách hàng		5.007.725.781	22.383.608.828
Công ty TNHH MTV Dược phẩm An Huy	Công ty liên quan của người nội bộ	5.007.725.781	22.383.608.828
Phải thu ngắn hạn khác		867.141.544	1.070.000.000
Ông Trần Nguyễn Hoàng Ân	Tạm ứng	867.141.544	850.000.000
Ông Hồ Ngọc Tuấn	Tạm ứng	-	220.000.000

7.2 Thông tin khác**a. Hợp tác kinh doanh tại số 190, tổ 14, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội (nay là số 190, tổ 14, phường Mỹ Đình, thành phố Hà Nội)**

Vào ngày 01/06/2017, Công ty và Công ty CP Sông Châu (“Sông Châu”) đã ký kết Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 68/HĐHTKD để hợp tác thực hiện dự án Đầu tư xây dựng tổ hợp công trình trụ sở cơ quan, viện nghiên cứu, dịch vụ thương mại, văn phòng cho thuê và nhà ở để bán Central Residence (“Dự án”) tại số 190, tổ 14, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội (“khu đất”) (nay là số 190, tổ 14, phường Mỹ Đình, thành phố Hà Nội). Theo đó, hai bên đã thống nhất các nội dung chính sau:

- Công ty sẽ góp vốn bằng giá trị toàn bộ tài sản trên đất của khu đất. Hai bên sẽ thuê đơn vị độc lập có chức năng thẩm định giá để xác định giá trị góp vốn bằng tài sản trên khu đất của Công ty vào Dự án; Sông Châu góp bằng toàn bộ vốn để thực hiện dự án, bao gồm: vốn tự có, vốn huy động, vốn vay hợp pháp; việc góp vốn sẽ được thực hiện theo tiến độ của Dự án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và được sự thống nhất giữa hai bên.
- Hai bên thống nhất sử dụng tài sản hình thành từ việc hợp tác kinh doanh để thành lập Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Smart City (“Smart City”) là chủ đầu tư Dự án. Sau khi chủ đầu tư được thành lập, mọi hoạt động liên quan đến việc tổ chức thực hiện toàn bộ Dự án sẽ do chủ đầu tư chịu mọi trách nhiệm thực hiện. Công ty sẽ ủy quyền cho Sông Châu đại diện cho Công ty quản lý, điều hành và quyết định mọi vấn đề liên quan đến Smart City (tài sản, vốn, hoạt động kinh doanh...).
- Tổng mức đầu tư dự kiến của Dự án được xác định bằng tổng giá trị tài sản trên đất của khu đất cộng với số vốn cần thiết để thực hiện Dự án từ giai đoạn chuẩn bị đầu tư, thực hiện đầu tư cho đến nghiệm thu bàn giao đưa công trình vào sử dụng và quyết toán dự án hoàn thành. Dự kiến tổng mức đầu tư Dự án khoảng 2.000 tỷ VND.
- Tiến độ thực hiện Dự án dự kiến: Dự án sẽ được hoàn thành và đưa vào sử dụng trong thời gian dự kiến 48 tháng kể từ ngày được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư; thời hạn thực hiện hợp đồng tối thiểu là 50 năm.
- Lợi nhuận thu được từ việc kinh doanh, sau khi Chủ đầu tư thực hiện tất cả các khoản đóng góp về thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật, sẽ được phân chia cho hai bên theo tỷ lệ/giá trị vốn góp của hai bên.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

7.2 Thông tin khác (Tiếp theo)**a. Hợp tác kinh doanh tại số 190, tổ 14, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội (nay là số 190, tổ 14, phường Mỹ Đình, thành phố Hà Nội) (Tiếp theo)**

Tại các Phụ lục hợp đồng hợp tác kinh doanh ký vào ngày 01/06/2017, Công ty và Sông Châu đã thống nhất bổ sung và điều chỉnh nội dung hợp đồng, chủ yếu như sau:

- Thống nhất giá trị toàn bộ tài sản trên đất của khu đất trên cơ sở Biên bản thẩm định giá của đơn vị tư vấn thẩm định giá là 15 tỷ VND. Hai bên thống nhất sử dụng tài sản hình thành từ việc hợp tác kinh doanh để thành lập Smart City với vốn điều lệ là 100 tỷ VND trong đó: Công ty góp 15 tỷ VND, tương đương 15% vốn điều lệ; Sông Châu góp 85 tỷ VND, tương đương 85% vốn điều lệ.
- Phân chia kết quả kinh doanh quy định trong Hợp đồng hợp tác kinh doanh:
 - + Giá trị lợi nhuận Công ty được chia từ kết quả hợp tác kinh doanh được hai bên thống nhất bằng số tiền là 23 tỷ VND. Giá trị này Công ty được hưởng không thay đổi trong suốt quá trình đầu tư thực hiện dự án. Tiến độ chuyển tiền: Đợt 1 sau khi ký kết Phụ lục hợp đồng Sông Châu chuyển cho Công ty số tiền là 8 tỷ VND; Đợt 2 sau khi có Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND thành phố Hà Nội để giao chủ đầu tư thực hiện dự án, Sông Châu sẽ chuyển trả nốt số tiền mà Công ty được hưởng với số tiền là 15 tỷ VND.
 - + Sông Châu được hưởng toàn bộ lợi nhuận còn lại của dự án sau khi đã trừ phần phân chia lợi nhuận cho Công ty.

Vào ngày 16/06/2017, Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Smart City ("Smart City") đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu công ty TNHH hai thành viên trở lên với mã số 0107889046, với vốn điều lệ 100 tỷ VND, trụ sở chính tại số 190, tổ 14, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Trong năm 2017, Công ty đã thực hiện thủ tục bàn giao tài sản trên đất và khu đất cho Smart City. Sông Châu đã chuyển cho Công ty số tiền lợi nhuận 8 tỷ VND, Công ty đã ghi nhận vào thu nhập khác trên báo cáo kết quả kinh doanh năm 2017 sau khi bù trừ với các chi phí liên quan đến tài sản trên đất trước đây.

Đến nay, Dự án chưa được triển khai đầu tư do Smart City vẫn chưa hoàn thành thủ tục phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư cho Dự án, chưa hoàn thành chuyển đổi mục đích sử dụng đất và thay đổi tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Công ty chưa ghi nhận giá trị tài sản góp vốn nào vào khoản đầu tư này. Công ty đang thực hiện rà soát hồ sơ và pháp lý của Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 68/HĐHTKD và các Phụ lục liên quan, để thực hiện thay đổi, điều chỉnh, thanh lý theo đúng quy định của pháp luật.

b. Hợp tác kinh doanh tại lô đất 118 Nguyễn Văn Trỗi, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội (nay là 118 Nguyễn Văn Trỗi, phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội)

Ngày 25/12/2009, Công ty và Công ty CP Lắp máy Điện nước và Xây dựng ("COWAELMIC") đã ký kết Hợp đồng hợp tác đầu tư số 35/2009/HĐHT về việc Hợp tác đầu tư thực hiện dự án chuyển đổi mục đích sử dụng đất để đầu tư xây dựng Nhà ở chung cư cao tầng tại lô đất 118 Nguyễn Văn Trỗi, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội ("Khu đất") (nay là 118 Nguyễn Văn Trỗi, phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội). Theo đó, hai bên đã thống nhất các nội dung chính sau:

- Công ty góp diện tích đất 2.843,4 m² (trong đó khoảng 280 m² đường đi chung) và giấy tờ hiện có của Khu đất vào COWAELMIC để cùng hợp tác đầu tư và ủy quyền cho COWAELMIC làm Chủ đầu tư thực hiện toàn bộ dự án đầu tư xây dựng Nhà ở chung cư cao tầng tại Khu đất. Việc ủy quyền này không được hủy ngang trong bất kể trường hợp nào.
- Công ty đồng ý chuyển giao toàn bộ diện tích đất và giấy tờ hiện có của Khu đất để COWAELMIC chịu trách nhiệm hoàn thành các thủ tục pháp lý cần thiết và làm Chủ đầu tư thực hiện toàn bộ dự án xây dựng Nhà ở chung cư cao tầng tại Khu đất mà không có thêm bất kỳ một điều kiện nào khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

7.2 Thông tin khác (Tiếp theo)**b. Hợp tác kinh doanh tại lô đất 118 Nguyễn Văn Trỗi, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội (nay là 118 Nguyễn Văn Trỗi, phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội) (Tiếp theo)**

- Tỷ lệ góp vốn thực hiện dự án được phân chia theo tỷ lệ: Công ty góp diện tích đất 2.843,4 m² (trong đó khoảng 280 m² đường đi chung) của Khu đất; COWAELMIC góp toàn bộ vốn thực hiện dự án đã đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; tiến độ góp vốn theo tiến độ thực hiện dự án được Hội đồng quản trị COWAELMIC quyết định; nguồn vốn thực hiện dự án do COWAELMIC chịu trách nhiệm.
- Tiến độ thực hiện dự án: chuẩn bị đầu tư dự kiến 15 tháng; thực hiện đầu tư dự kiến 20 tháng; kết thúc đầu tư dự kiến 6 tháng; khai thác và sử dụng các năm tiếp theo.
- Thời hạn hợp tác đầu tư: Hợp đồng hợp tác đầu tư có hiệu lực kể từ ngày ký và kết thúc sau khi đã quyết toán vốn đầu tư được hai bên chấp nhận.
- Các bên sẽ được hưởng lãi và các quyền lợi khác tương ứng với tỷ lệ góp vốn do hai bên thỏa thuận, COWAELMIC là chủ đầu tư sau khi thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ với Nhà nước.
- COWAELMIC có trách nhiệm thành lập Ban điều hành dự án, về nhân sự do hai bên cử người của mỗi bên. Chế độ tài chính kế toán của doanh nghiệp, việc hạch toán thu chi, quyết toán tài chính của dự án sẽ do COWAELMIC thực hiện theo đúng quy định hiện hành.

Ngày 28/12/2009, Công ty và COWAELMIC đã ký kết Phụ lục hợp đồng hợp tác đầu tư số 36/2009/PL-HĐHT để thống nhất bổ sung và điều chỉnh nội dung hợp đồng, chủ yếu như sau:

Sửa đổi Điều 4 “Quyền lợi và trách nhiệm của các bên”:

- Quyền lợi của Công ty: sau khi ký Phụ lục hợp đồng này COWAELMIC chuyển cho Công ty số tiền 19,15 tỷ VND, bao gồm lợi nhuận và chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí di chuyển kho tàng của việc hợp tác kinh doanh tại Khu đất. Giá trị này Công ty được hưởng không thay đổi trong suốt quá trình đầu tư thực hiện dự án. Tiến độ chuyển tiền: đợt 1 sau khi ký kết phụ lục hợp đồng này COWAELMIC chuyển cho Công ty 18,65 tỷ VND (bao gồm cả số tiền mà COWAELMIC đã đặt cọc), thời hạn cuối cùng là hết 30/12/2009; đợt 2 sau khi có quyết định chuyển đổi mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án COWAELMIC chuyển trả nốt số tiền 500 triệu VND.
- Quyền lợi của COWAELMIC: được chủ động phương án kinh doanh và hưởng toàn bộ lợi nhuận còn lại của dự án sau khi trừ phần phân chia lợi nhuận cho Công ty.

Ngày 05/10/2017, Công ty và COWAELMIC đã ký kết Phụ lục hợp đồng hợp tác đầu tư số 37/2017/PL-HĐHT để thống nhất bổ sung nội dung hợp đồng, chủ yếu như sau:

- COWAELMIC sẽ đại diện cho hai bên thực hiện toàn bộ các hoạt động về lập, thẩm định và phê duyệt dự án; hoạt động thực hiện dự án; hoạt động khai thác, kinh doanh dự án, hoạt động huy động vốn cho dự án, quản lý sử dụng vốn đầu tư; hoàn thiện các thủ tục về đất đai của dự án; COWAELMIC sẽ tự gánh chịu toàn bộ các vấn đề phát sinh và các hậu quả pháp lý khi thực hiện các nội dung trên; Công ty được miễn trừ toàn bộ trách nhiệm đối với các vấn đề phát sinh và các hậu quả pháp lý khi COWAELMIC thực hiện các hoạt động này.

Ngày 10/12/2018, Công ty và COWAELMIC đã ký kết Phụ lục hợp đồng hợp tác đầu tư số 38/2018/PL-HĐHT để thống nhất bổ sung nội dung hợp đồng và thay thế phụ lục ngày 28/12/2009 (Phụ lục 36/2009/PL-HĐHT), chủ yếu như sau:

- Hình thức hợp tác đầu tư: thành lập pháp nhân mới Công ty TNHH Bình An - Cowaelmic vốn điều lệ 90 tỷ VND, trong đó Công ty nắm giữ 5,56% tương đương 5 tỷ VND, bên COWAELMIC nắm giữ 94,44% tương đương 85 tỷ VND. (đã được điều chỉnh tại phụ lục 40: Không thành lập Công ty dự án nữa).
- Trách nhiệm của bên Mediplantex: Đảm bảo duy trì tính pháp lý của Khu đất phù hợp để các bên sử dụng được Khu đất vào Khai thác thực hiện Dự án. Chuyển giao mặt bằng Khu đất, các giấy tờ pháp lý của khu đất cho COWAELMIC để sử dụng phục vụ cho việc thực hiện các thủ tục pháp lý.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

7.2 Thông tin khác (Tiếp theo)

Hợp tác kinh doanh tại lô đất 118 Nguyễn Văn Trỗi, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội (nay là 118 Nguyễn Văn Trỗi, phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội) (Tiếp theo)

- Trách nhiệm của COWAELMIC: thu xếp toàn bộ vốn đầu tư của dự án, thực hiện các thủ tục theo quy định pháp luật để Dự án được chấp thuận, phê duyệt theo quy định, quản lý khu đất và thực hiện dự án.

Ngày 20/12/2018, Công ty và COWAELMIC đã ký kết Phụ lục hợp đồng hợp tác đầu tư số 39/2018/PL-HĐHT để bổ sung một số nội dung của Phụ lục số 38/2018/PL-HĐHT, chủ yếu như sau:

- Xác định hình thành vốn góp của Công ty trong vốn điều lệ của Công ty dự án: Vốn góp của Công ty trong Công ty dự án không được hình thành từ việc góp vốn bằng tiền mặt mà được hình thành từ các nguồn: các bên thừa nhận và công nhận giá trị quyền được đầu tư vào Dự án của Công ty, giá trị tài sản gắn liền với đất còn lại trên Khu đất.
- Công ty được hưởng quyền lợi phát sinh từ phần vốn góp thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp trong Công ty dự án. Ngoài hình thức thụ hưởng quyền lợi này, Công ty không được thu hồi vốn đầu tư và thụ hưởng các lợi ích phát sinh theo bất cứ hình thức nào khác.

Tháng 12/2020, Công ty và COWAELMIC đã ký kết Phụ lục hợp đồng hợp tác đầu tư số 40/2020/PL-HĐHT để sửa đổi một số nội dung của hợp đồng và thay thế phụ lục số 38/2018/PL-HĐHT ngày 10/12/2018, chủ yếu như sau:

- Căn cứ Khoản 9 Điều 3, Điều 28, Điều 29 Luật Đầu tư, các bên thống nhất đổi tên “Hợp đồng hợp tác đầu tư” thành “Hợp đồng hợp tác kinh doanh” (hợp đồng BCC).
- Công ty có quyền sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích đất 2.843,4m² tại Khu đất, đồng ý hợp tác với COWAELMIC để khai thác phát triển dự án xây dựng nhà ở chung cư kết hợp dịch vụ thương mại và văn phòng; Các Bên cùng thực hiện các thủ tục pháp lý theo thỏa thuận trách nhiệm của các bên mà hai bên đã thống nhất để đề xuất Dự án với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê chuẩn, chấp thuận cho Các bên được đầu tư Dự án; được thực hiện các thủ tục về lập, thẩm định, phê duyệt Dự án.
- Đối với vốn góp để thực hiện dự án: chiếm 20% tổng mức đầu tư tương đương 84.489.225.000 VND. Trong đó, Công ty sẽ góp 4.224.461.280 VND bằng tiền mặt và COWAELMIC sẽ góp 80.264.764.320 VND bằng tiền mặt. Đối với phần vốn huy động và vốn khác: chiếm 80% tổng mức đầu tư sẽ do COWAELMIC chịu trách nhiệm thực hiện và chịu trách nhiệm với bên thứ 3 trước pháp luật.
- Phân chia kết quả đầu tư kinh doanh giữa các bên: Sau khi dự án hoàn thành, các bên thống nhất phân chia lợi nhuận theo tỷ lệ vốn góp.

Ngày 27/11/2025, UBND Thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 5912/QĐ-UBND, theo đó chấp thuận chủ trương đầu tư dự án “Xây dựng Tòa nhà Bình An – Cowaelmic tại số 118 Nguyễn Văn Trỗi, phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội” đồng thời chấp thuận nhà đầu tư với Nhà đầu tư là Công ty Cổ phần Dược Trung ương Mediplantex và Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng. Tiến độ thực hiện dự án: Từ quý IV/2025 đến quý IV/2030.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

7.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trên Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.

Thông tin so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu cho kỳ kế toán giữa niên độ kết thúc ngày 30/6/2025 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.

Công ty đã áp dụng các hướng dẫn của Thông tư 99/2025/TT-BTC kể từ ngày 01/01/2026. Để thông tin trên báo cáo tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ có thể so sánh được, Công ty đã trình bày lại hoặc phân loại lại một số nội dung Báo cáo tình hình tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 như sau:

		Tại ngày 01/01/2026 (Trình bày lại) Mã số VND	Tại ngày 31/12/2025 (Đã trình bày) VND	Chênh lệch VND
Các khoản tương đương tiền	112	12.045.057.534	12.000.000.000	45.057.534
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	6.731.751.232	6.700.000.000	31.751.232
Phải thu ngắn hạn khác	135	2.156.976.456	2.233.785.222	(76.808.766)
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	2.540.222.482	-	2.540.222.482
Phải trả ngắn hạn khác	320	243.982.469	2.784.204.951	(2.540.222.482)

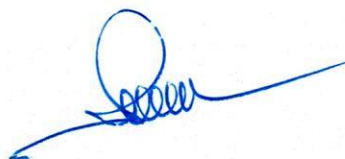
Hà Nội, ngày 11 tháng 8 năm 2026

Người lập/Phụ trách kế toán

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Kim Huê



Trần Anh Tuấn



Mai Nhật Thanh

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2026

Kính gửi: - Ủy ban Chứng Khoán Nhà Nước

2Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội

Tên Công ty: Công ty Cổ phần Dược Trung Ương Mediplantex

Địa chỉ: 358 Giải Phóng, Phường Phương Liệt, Hà Nội

Mã số thuế: 0100108430

Người công bố thông tin: Mai Nhật Thanh

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC của Bộ Tài Chính về việc công bố thông tin định kỳ của tổ chức quy định giải trình cụ thể đối với trường hợp lợi nhuận sau thuế chênh lệch 10% so với cùng kỳ năm nước.

Công ty Cổ phần Dược Trung Ương Mediplantex giải trình BCTC bán niên soát xét năm 2026 như sau:

- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ bán niên năm 2026 là 211.592.187.161 VNĐ tăng 30%, lợi nhuận gộp về bán hàng 44.649.015.581 VNĐ tăng 12% so với cùng kỳ bán niên soát xét năm 2025. Nguyên nhân tăng là do thay đổi chính sách bán hàng, doanh thu tốt hơn.
- Doanh thu hoạt động tài chính giảm 37%, chi phí tài chính tăng 28%, chi phí bán hàng tăng 37% so với cùng kỳ năm ngoái. Chi phí quản lý doanh nghiệp: 25.574.249.933 VNĐ giảm 15% so với cùng kỳ năm ngoái do thay đổi chính sách quản lý, cắt giảm chi phí hoạt động sản xuất. Vậy nên Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh: 14.185.251.998 VNĐ tăng 115% so với cùng kỳ năm ngoái.
- Từ các yếu tố trên đã khiến cho lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp: 11.214.259.167 VNĐ tăng 115% so với cùng kỳ bán niên năm 2025

Trên đây là giải trình của Công ty cổ phần Dược Trung ương Mediplantex báo cáo Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội về sự thay đổi các chỉ tiêu trong báo cáo tài chính bán niên soát xét năm 2026 so với báo cáo tài chính cùng kỳ năm trước của Công ty cổ phần Dược Trung Ương Mediplantex.

Trân trọng

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu: VT

CÔNG TY CP DƯỢC TRUNG ƯƠNG MEDIPLANTEX

Tổng giám đốc



Mai Nhật Thanh