

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

**CÔNG TY ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NHÀ NƯỚC
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025
(đã được soát xét)



NỘI DUNG

Trang

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04 - 05
Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét	06 - 41
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	09
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	10 - 41

11
ĐNV
TINH
IGK
A
TH

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Đầu tư Tài chính nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này và Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025.

Công ty

Công ty Đầu tư Tài chính nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh là Công ty TNHH Một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu, được thành lập theo Quyết định số 576/QĐ-UBND ngày 02 tháng 02 năm 2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trên cơ sở tổ chức lại Quỹ Đầu tư Phát triển Đô thị Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty chính thức hoạt động dưới hình thức Công ty Đầu tư Tài chính kể từ ngày 13 tháng 04 năm 2010 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0300535140 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 13/04/2010, thay đổi lần 7 ngày 03 tháng 12 năm 2024.

Trụ sở chính của Công ty tại số 33 - 39 Pasteur, phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa điểm kinh doanh của Công ty tại số 67 - 73 Nguyễn Du, phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hội đồng Thành viên, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát

Các thành viên của Hội đồng Thành viên trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Ngọc Hòa	Chủ tịch
Ông Trương Tuấn Anh	Thành viên
Ông Huỳnh Minh Anh	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Trương Tuấn Anh	Tổng Giám đốc
Ông Lê Văn Bắc	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hồng Văn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quang Thanh	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban Kiểm soát trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Bà Trương Huỳnh Anh	Trưởng ban Kiểm soát
Ông Nguyễn Thế Phương	Kiểm soát viên

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ là ông Trương Tuấn Anh, chức danh Tổng Giám đốc.

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện soát xét các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho Công ty.

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Hội đồng thành viên và Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chế độ kế toán quỹ đầu tư phát triển địa phương và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ;
- Lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chế độ kế toán quỹ đầu tư phát triển địa phương và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Trương Tuấn Anh
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 07 năm 2025

Số: 290725.004/BCTC.KT1

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: Hội đồng Thành viên và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Đầu tư Tài chính nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Đầu tư Tài chính nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh ("Công ty") được lập ngày 29 tháng 07 năm 2025, từ trang 6 đến trang 41, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chế độ kế toán quỹ đầu tư phát triển địa phương và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ

Chúng tôi không thể thu thập được Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2025 của một số công ty liên kết và các đơn vị nhận đầu tư góp vốn khác của Công ty với tổng giá trị đầu tư tại ngày 30/06/2025 là 1.357,2 tỷ VND và dự phòng tổn thất đầu tư vào các đơn vị này đã trích lũy kể đến 30/06/2025 là 436,2 tỷ VND. Do đó, chúng tôi không xác định được liệu có phải trích lập hoặc hoàn nhập bổ sung dự phòng tổn thất các khoản đầu tư này hay không và vì vậy, chúng tôi cũng không đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty.

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ vấn đề được mô tả tại đoạn “Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ”, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Đầu tư Tài chính nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chế độ kế toán quỹ đầu tư phát triển địa phương và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý người đọc báo cáo về vấn đề sau:

- Như Công ty đã trình bày tại Thuyết minh số 4.4 - Thuyết minh Báo cáo tài chính kèm theo, tại thời điểm 30/06/2025, Công ty Cổ phần Sài Gòn Kim Cương ("SGKC") - một công ty liên kết của Công ty đang bị phong tỏa toàn bộ số dư tài khoản thanh toán và tài khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn với tổng số tiền lần lượt là 613,42 tỷ VND và 185 tỷ VND, đồng thời SGKC đã nộp số tiền 414,89 tỷ VND vào tài khoản tạm giữ được mở tại Kho bạc Nhà nước quận Cầu Giấy, Hà Nội để phục vụ cho việc điều tra vụ án của Tập đoàn Vạn Thịnh Phát. Tới thời điểm hiện tại chưa có phán quyết cuối cùng của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về vụ việc này.

Vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi kết luận nêu trên của chúng tôi.

CÔNG TY TNHH HÀNG KIỂM TOÁN AASC



Phạm Anh Tuấn

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số: 0777-2023-002-1

Hà Nội, ngày 29 tháng 07 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
			VND	(đã điều chỉnh) VND
100	A. TÀI SẢN		11.973.414.669.071	11.835.690.964.029
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	1.373.880.296.853	646.837.667.985
111	1. Tiền		69.380.296.853	87.337.667.985
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.304.500.000.000	559.500.000.000
120	II. Các khoản đầu tư	4	10.248.102.935.065	10.825.194.718.836
121	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		2.666.578.054.750	3.160.889.054.750
121a	a. Tiền gửi có kỳ hạn		2.666.578.054.750	3.160.889.054.750
122	2. Chứng khoán kinh doanh		146.652.520.000	146.652.520.000
122a	a. Chứng khoán kinh doanh		146.652.520.000	146.652.520.000
123	3. Cho vay		1.484.543.319.572	1.567.324.103.343
123a	a. Cho vay		1.526.300.232.087	1.614.375.988.545
123b	b. Dự phòng rủi ro cho vay		(41.756.912.515)	(47.051.885.202)
124	4. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		5.950.329.040.743	5.950.329.040.743
124a	a. Đầu tư vào công ty con		2.619.347.168.002	2.619.347.168.002
124b	b. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		1.917.059.534.950	1.917.059.534.950
124c	c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.862.873.191.944	1.862.873.191.944
124d	d. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác		(448.950.854.153)	(448.950.854.153)
130	III. Các khoản phải thu		243.085.878.160	249.814.556.441
131	1. Phải thu của khách hàng	5	77.731.689.664	86.563.172.376
131a	a. Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay		77.731.689.664	86.563.172.376
132	2. Trả trước cho người bán		2.510.110.528	1.866.176.878
134	3. Phải thu về cổ tức, lợi nhuận được chia	6	27.353.028.798	26.247.206.298
136	4. Phải thu khác	7	154.949.744.140	154.596.695.859
139	5. Dự phòng phải thu khó đòi		(19.458.694.970)	(19.458.694.970)
140	IV. Hàng tồn kho	9	6.696.963.203	6.696.963.203
141	1. Hàng tồn kho		6.696.963.203	6.696.963.203
150	V. Tài sản cố định		79.087.819.784	80.204.356.488
151	1. Tài sản cố định hữu hình	10	18.365.685.982	19.297.878.800
152	- Nguyên giá		70.626.606.926	70.550.357.815
153	- Giá trị hao mòn lũy kế		(52.260.920.944)	(51.252.479.015)
157	2. Tài sản cố định vô hình	11	60.722.133.802	60.906.477.688
158	- Nguyên giá		63.748.579.700	63.748.579.700
159	- Giá trị hao mòn lũy kế		(3.026.445.898)	(2.842.102.012)
170	VI. Tài sản dở dang		9.981.849.138	9.886.849.138
172	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	9.981.849.138	9.886.849.138
180	VII. Tài sản khác		12.578.926.868	17.055.851.938
182	1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	11.630.249.271	16.189.870.227
183	2. Chi phí trả trước	13	948.677.597	865.981.711

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

(tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
			VND	(đã điều chỉnh) VND
200	B. NỢ PHẢI TRẢ		1.698.876.268.903	1.771.135.174.766
210	I. Nhận ủy thác, nhận hợp vốn cho vay		55.079.790.556	32.207.253.328
213	1. Vốn nhận ủy thác cho vay đầu tư	14	55.079.790.556	32.207.253.328
220	II. Các khoản phải trả		479.991.522.453	481.664.732.822
221	1. Phải trả người bán		27.119.385	95.172.985
223	2. Phải trả lãi, chi phí huy động vốn	15	10.149.152.924	10.768.379.354
224	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	210.075.407.228	210.092.471.244
225	4. Phải trả người lao động		25.921.007.629	31.437.646.393
229	5. Phải trả khác	17	202.840.583.883	201.053.360.001
232	6. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		9.703.219.099	6.942.670.540
233	7. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	19	21.275.032.305	21.275.032.305
240	III. Vay và nợ thuê tài chính	18	1.163.804.955.894	1.257.263.188.616
242	1. Nợ vay		1.163.804.955.894	1.257.263.188.616
300	C. VỐN CHỦ SỞ HỮU	20	10.274.538.400.168	10.064.555.789.263
310	I. Vốn chủ sở hữu		10.274.538.400.168	10.064.555.789.263
311	1. Vốn góp của chủ sở hữu		7.950.831.105.848	7.950.831.105.848
314	2. Quỹ đầu tư phát triển		398.396.727.994	398.396.727.994
316	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.925.310.566.326	1.715.327.955.421
316a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		1.706.094.462.608	1.231.315.217.894
316b	- LNST chưa phân phối kỳ này		219.216.103.718	484.012.737.527
Tổng cộng nợ phải trả và vốn chủ sở hữu			11.973.414.669.071	11.835.690.964.029

Trần Phát Duy

Người lập biểu

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 07 năm 2025

Lê Thăng Căn

Kế toán trưởng

Trương Tuấn Anh

Tổng Giám đốc

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
			VND	VND
01	1. Thu nhập lãi thuần	23	25.290.965.444	24.088.424.706
02	1.1. Doanh thu thuần lãi cho vay		54.983.109.500	58.795.947.397
03	1.2. Chi phí lãi vay, chi phí liên quan trực tiếp tới việc huy động vốn và các khoản chi phí hoạt động cho vay		29.692.144.056	34.707.522.691
07	2. Thu nhập thuần từ hoạt động dịch vụ	24	84.051.353.263	52.650.231.131
08	2.1. Doanh thu thuần từ hoạt động dịch vụ		84.134.398.659	52.725.590.352
09	2.2. Chi phí hoạt động dịch vụ		83.045.396	75.359.221
10	3. Thu nhập thuần từ hoạt động đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	155.604.647.041	100.593.593.200
11	3.1. Doanh thu từ hoạt động đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		155.604.647.041	100.593.593.200
16	4. Chi phí hoạt động kinh doanh	26	33.986.587.815	32.098.840.592
17	5. Thu nhập thuần khác		(783.604.063)	475.679.061
18	5.1. Thu nhập thuần từ hoạt động khác	27	143.510.615	479.483.890
19	5.2. Chi phí khác		927.114.678	3.804.829
20	6. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh trước dự phòng rủi ro cho vay		230.176.773.870	145.709.087.506
30	7. Chi phí dự phòng rủi ro cho vay	28	(5.294.972.687)	(6.066.917.496)
40	8. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		235.471.746.557	151.776.005.002
50	9. Chi phí thuế TNDN	29	16.255.642.839	18.747.497.166
51	9.1. Chi phí thuế TNDN hiện hành		16.255.642.839	18.747.497.166
60	10. Lợi nhuận sau thuế TNDN		219.216.103.718	133.028.507.836

Trần Phát Duy

Người lập biểu

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 07 năm 2025

Lê Thắng Cần

Kế toán trưởng

Trương Tuấn Anh

Tổng Giám đốc



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2025 VND	06 tháng đầu năm 2024 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
02	1. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ		(9.808.494.862)	(9.307.462.104)
03	2. Tiền thu từ các khoản phí		493.436.953	623.568.202
04	3. Tiền chi cho vay		(64.917.718.140)	(182.774.817.125)
05	4. Tiền thu hồi gốc cho vay		152.993.474.598	209.919.150.869
06	5. Thu tiền lãi cho vay, lãi tiền gửi		146.682.536.648	125.043.395.234
08	6. Tiền trả nợ gốc vay		(93.458.232.722)	(93.458.232.722)
09	7. Tiền lãi vay đã trả		(30.311.370.486)	(35.330.347.767)
10	8. Chênh lệch tiền thu hồi và chi trả lại vốn gốc, lãi cho vay của phần vốn nhận ủy thác, nhận hợp vốn cho vay		39.375.358.075	15.166.507.659
13	9. Chênh lệch tiền thu, chi vốn nhận ủy thác cho vay đầu tư		(16.747.531.971)	(51.651.994.886)
16	10. Tiền chi trả cho người lao động		(20.235.672.827)	(16.679.274.842)
18	11. Thuế TNDN đã nộp		(11.867.477.058)	(34.072.200.022)
19	12. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh (i)		3.147.283.196.580	1.070.470.871.134
20	13. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh (ii)		(2.663.606.996.547)	(1.575.398.576.140)
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		575.874.508.241	(577.449.412.510)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
31	1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ, BĐSĐT và các tài sản dài hạn khác		(95.000.000)	(245.750.000)
35	2. Tiền thu từ cổ tức và lợi nhuận được chia		154.498.824.541	100.232.989.900
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		154.403.824.541	99.987.239.900
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
43	1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(3.794.458.388)	-
50	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(3.794.458.388)	-
60	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		726.483.874.394	(477.462.172.610)
70	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		646.837.667.985	1.833.975.097.104
71	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		558.754.474	953.872.107
80	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	1.373.880.296.853	1.357.466.796.601

(i): Trong đó bao gồm: thu từ đáo hạn các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng tại các ngân hàng thương mại là 3.136.661.470.000 VND (6 tháng đầu năm 2024: 1.061.963.886.000 VND).

(ii) Trong đó bao gồm: chi gửi tiền gửi có kỳ hạn trên 03 tháng tại các ngân hàng thương mại là 2.641.661.470.000 VND (6 tháng đầu năm 2024: 1.554.545.178.000 VND).

Trần Phát Duy

Người lập biểu

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 07 năm 2025

Lê Thắng Cần

Kế toán trưởng

Trương Tuấn Anh

Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

1 . Đặc điểm hoạt động của Công ty

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Đầu tư Tài chính nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh là Công ty TNHH Một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu, được thành lập theo Quyết định số 576/QĐ-UBND ngày 02 tháng 02 năm 2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trên cơ sở tổ chức lại Quỹ Đầu tư Phát triển Đô thị Thành phố Hồ Chí Minh.

Trụ sở chính của Công ty tại số 33 - 39 Pasteur, phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa điểm kinh doanh của Công ty tại số 67 - 73 Nguyễn Du, phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 7 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/12/2024 là 7.611.805.000.000 VND. Vốn điều lệ thực góp của Công ty tại ngày 30/06/2025 là 7.950.831.105.848 VND.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ bao gồm:

- Huy động các nguồn vốn từ các tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài theo quy định của pháp luật với hình thức: Phát hành trái phiếu, vay vốn của các tổ chức tài chính, tín dụng, tiếp nhận các nguồn tài trợ, nhận ủy thác các nguồn vốn;
- Đầu tư trực tiếp và gián tiếp vào các lĩnh vực, ngành nghề mà Thành phố Hồ Chí Minh cần ưu tiên đầu tư, bao gồm: Đầu tư trực tiếp vào các dự án đầu tư kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các ngành kinh tế quan trọng của Thành phố, các dự án công ích, hoặc các dự án phục vụ mục tiêu chính trị theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Hoạt động dịch vụ tài chính khác chưa được phân vào đâu (trừ bảo hiểm và bảo hiểm xã hội), chi tiết:
 - Góp vốn liên doanh, liên kết, góp vốn cổ phần với các tổ chức và cá nhân, mua hoặc bán một phần tài sản hoặc toàn bộ doanh nghiệp khác;
 - Đầu tư vào các lĩnh vực ưu tiên, thông qua trị trường vốn, thị trường chứng khoán theo quy định của pháp luật;
- Cho vay, hợp vốn cho vay đối với các dự án đầu tư kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các ngành kinh tế quan trọng có phương án thu hồi vốn trực tiếp thuộc các chương trình, mục tiêu chiến lược, kế hoạch phát triển Kinh tế - Xã hội của Thành Phố Hồ Chí Minh;
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu, chi tiết:
 - Thực hiện việc ủy thác cho vay đầu tư, thu hồi nợ;
 - Nhận ủy thác quản lý nguồn vốn đầu tư, thu hồi nợ, cấp phát vốn đầu tư, phát hành trái phiếu đô thị, trái phiếu công trình theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
 - Cung cấp các dịch vụ tài chính và tư vấn đầu tư cho các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước có nhu cầu;
 - Thí điểm thực hiện chức năng đại diện chủ sở hữu vốn nhà nước đối với các Tổng Công ty, Công ty Nhà nước, các Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Nhà nước, Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên, các Công ty cổ phần được chuyển đổi từ các Công ty Nhà nước độc lập trực thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê chi tiết: kinh doanh bất động sản.

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết của Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.4

2 . Chế độ và chính sách kế toán áp dụng tại Công ty

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

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán của Công ty được thực hiện theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và vận dụng Thông tư số 90/2021/TT-BTC ngày 13/10/2021 của Bộ Tài chính về hướng dẫn kế toán áp dụng cho quỹ tài chính nhà nước ngoài ngân sách. Các Báo cáo tài chính riêng được lập trên đây có sự khác biệt so với các mẫu báo cáo theo quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 là do Công ty có các mục tiêu và cơ chế hoạt động đặc thù so với Doanh nghiệp.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chế độ kế toán quỹ đầu tư phát triển địa phương và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

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

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Ước tính phân bổ chi phí trả trước;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp

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

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản đầu tư, các khoản cho vay, phải thu của khách hàng và phải thu khác. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm vay, nhận ủy thác cho vay, phải trả người bán, phải trả lãi, chi phí huy động vốn, chi phí phải trả và phải trả khác. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

2.5 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán (ngoại trừ khoản chênh lệch tỷ giá khoản tiền gửi ngoại tệ phải trả Tập đoàn JinWen trình bày tại Thuyết minh số 17). Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

2.6 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.7 . Các khoản đầu tư

Các khoản cho vay

Dư nợ cho vay

Các khoản cho vay được trình bày theo số dư nợ gốc tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

Nợ cho vay tại Công ty được phân loại như sau: Các khoản cho vay ngắn hạn có kỳ hạn từ 1 năm trở xuống; các khoản cho vay trung hạn có kỳ hạn trên 1 năm đến 5 năm và các khoản cho vay dài hạn có kỳ hạn trên 5 năm kể từ ngày giải ngân.

Phân loại nợ và đánh giá rủi ro tín dụng

Theo Thông tư số 31/2024/TT-NHNN ngày 30/06/2024 ("Thông tư 31") của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, các khoản cho vay được phân loại theo mức độ rủi ro như sau: *Nợ đủ tiêu chuẩn*, *Nợ cần chú ý*, *Nợ dưới tiêu chuẩn*, *Nợ nghi ngờ*, *Nợ có khả năng mất vốn* dựa vào tình trạng quá hạn và các yếu tố định tính khác của khoản cho vay.

Theo Thông tư số 02/2023/TT-NHNN ngày 23/04/2023 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam ("Thông tư 02") quy định về việc tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài cơ cấu lại thời hạn trả nợ và giữ nguyên nhóm nợ nhằm hỗ trợ khách hàng gặp khó khăn có hiệu lực từ ngày 24/04/2023, Công ty được phép cơ cấu lại thời gian trả nợ và giữ nguyên nhóm nợ trước thời điểm cơ cấu đối với các khoản nợ phát sinh trước ngày Thông tư 02 có hiệu lực đáp ứng các yêu cầu của Thông tư 02.

Dự phòng rủi ro và xử lý nợ xấu

Dự phòng cụ thể: Dự phòng cụ thể được tính dựa trên tỷ lệ dự phòng và số dư các khoản cho vay sau khi trừ đi giá trị của tài sản đảm bảo đã được khấu trừ theo tỷ lệ quy định cho từng loại tài sản đảm bảo. Tỷ lệ dự phòng cụ thể áp dụng cho từng nhóm nợ như sau:

Nhóm	Loại	Tỷ lệ dự phòng cụ thể
1	Nợ đủ tiêu chuẩn	0%
2	Nợ cần chú ý	5%
3	Nợ dưới tiêu chuẩn	20%
4	Nợ nghi ngờ	50%
5	Nợ có khả năng mất vốn	100%

Quý trích lập dự phòng cụ thể đối với khách hàng được cơ cấu lại thời gian trả nợ theo quy định tại Thông tư 02 như sau:

- Xác định số tiền dự phòng cụ thể phải trích đối với toàn bộ dư nợ của khách hàng theo kết quả phân loại nợ theo Thông tư 11: (A)
- Xác định số tiền dự phòng cụ thể đối với phần dư nợ được giữ nguyên nhóm nợ theo Thông tư 02 và đối với phần dư nợ còn lại của khách hàng theo Thông tư 11: (B)
- Dự phòng cụ thể trích bổ sung (C) bằng chênh lệch (A) - (B) được thực hiện trích bổ sung như sau:
 - + Đến thời điểm 31/12/2023: Tối thiểu 50% số tiền dự phòng cụ thể phải trích bổ sung;
 - + Đến thời điểm 31/12/2024: 100% số tiền dự phòng cụ thể phải trích bổ sung.

Dự phòng chung: dự phòng chung được xác định bằng 0,75% tổng số dư của các khoản cho vay tại cuối mỗi tháng, không bao gồm các khoản cho vay được phân loại vào nhóm nợ có khả năng mất vốn.

Công ty sử dụng dự phòng rủi ro để xử lý rủi ro trong các trường hợp sau:

- Khách hàng là tổ chức bị giải thể, phá sản theo quy định của pháp luật, cá nhân bị chết, mất tích;
- Các khoản nợ được phân loại vào nhóm 5.

Nguyên tắc xử lý rủi ro cho vay: Sử dụng dự phòng cụ thể để xử lý rủi ro cho vay; sử dụng tài sản bảo đảm (nếu Công ty nhận tài sản bảo đảm của đối tượng đi vay); sử dụng dự phòng chung (khi dự phòng cụ thể và tài sản đảm bảo không đủ bù đắp). Sau khi sử dụng dự phòng chung vẫn không đủ bù đắp thì được ghi nhận vào chi phí hoạt động nghiệp vụ. Công ty vẫn phải tiếp tục theo dõi nợ gốc cho vay đã xử lý rủi ro ở ngoài Bảng cân đối kế toán để đôn đốc thu hồi.

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Trong năm 2019, Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HSC") đã phát hành thêm cổ phần tăng vốn điều lệ với giá ưu đãi cho cổ đông hiện hữu, số lượng cổ phần phát hành cho Công ty là 25.000.000 cổ phần. Để đảm bảo lợi ích và quyền lợi của cổ đông Nhà nước, Công ty đã đăng ký mua 25.000.000 cổ phần Công ty được phép mua mà HSC phát hành cho cổ đông hiện hữu theo Văn bản số 206/QĐ-HĐTV ngày 20/05/2019 của Hội đồng thành viên Công ty. Đồng thời, theo Nghị quyết 382/NQ-HĐTV ngày 27/06/2019 của Hội đồng thành viên Công ty về phương án chuyển nhượng cổ phiếu HSC, Công ty sẽ chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần mua thêm này.

Trong năm 2020, Công ty đã đăng ký chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần mua thêm này và đã chuyển nhượng được 14.524.820 cổ phần theo phương thức khớp lệnh, số cổ phần còn lại là 10.475.180 cổ phần sẽ được tiếp tục chuyển nhượng trong thời gian tới (Chi tiết tại Thuyết minh số 4.2).

Trong năm 2021, Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HSC") tiếp tục thông báo chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, số lượng cổ phiếu phát hành là 152.520.923 cổ phiếu trong đó tỷ lệ thực hiện 01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền mua, 02 quyền mua được mua 01 cổ phiếu theo Thông báo số 1722/TB-SGDHCM ngày 29/09/2021 của Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Để đảm bảo lợi ích và quyền lợi của cổ đông Nhà nước, Công ty đã thanh toán tiền thực hiện quyền mua 32.796.840 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HSC") với tổng số tiền là 459.162.760.000 VND theo Nghị quyết số 30/QĐ-HĐTV của Hội đồng thành viên Công ty ngày 16/12/2021. Theo ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Chính phủ Lê Minh Khái về việc mua, bán cổ phiếu tăng thêm và thoái vốn tại HSC: Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh, Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh ("HFIC") quyết định và chịu trách nhiệm bảo đảm hiệu quả, bảo toàn và phát triển vốn nhà nước tại Công ty và thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về chứng khoán và pháp luật có liên quan; tuyệt đối không để xảy ra vi phạm pháp luật, lợi ích nhóm, thất thoát vốn nhà nước.

Ngày 06/12/2022, Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành Văn bản số 4711/UBND-KT giao HFIC quyết định và chịu trách nhiệm về việc mua cổ phần tăng thêm tại HSC. Ngày 09/12/2022, Hội đồng thành viên HFIC ban hành Công văn số 335/HDTV báo cáo UBND thành phố trong đó đảm bảo việc mua cổ phần nêu trên là đúng quy định và bảo toàn vốn, quyền lợi và lợi ích của doanh nghiệp nhà nước. Căn cứ trên các tài liệu này, Ủy ban chứng khoán Nhà nước ban hành Giấy phép điều chỉnh số 125/GPĐC-UBCK ngày 27/12/2022 chấp thuận cho HSC tăng vốn điều lệ lên 4.580 tỷ VND.

Ngày 03/01/2024, HFIC được nhận 15.865.878 cổ phiếu của HSC từ đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức đợt 2 năm 2021 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 08/08/2022 và Thông báo số 06/2024/CV-CBTT ngày 10/01/2024 của HSC về công bố thông tin kết quả đợt phát hành cổ phiếu. Số lượng cổ phiếu này được Công ty phân bổ theo dõi tương ứng với tỷ lệ số cổ phiếu là chứng khoán kinh doanh và số cổ phiếu là khoản đầu tư dài hạn tại thời điểm 31/12/2023.

Theo đó, khoản đầu tư bổ sung 10.475.180 cổ phần (đợt phát hành tăng vốn năm 2019) và 1.571.277 cổ phần nhận được từ cổ tức đợt 2 năm 2021 vẫn tiếp tục các phương án chuyển nhượng trong thời gian sắp tới được Công ty theo dõi là chứng khoán kinh doanh. Đối với số cổ phần Công ty đã đầu tư từ các năm trước và 32.796.840 cổ phần (đợt phát hành tăng vốn năm 2021), cùng với 14.294.601 cổ phần nhận được từ cổ tức đợt 2 năm 2021 (tổng cộng 109.591.941 cổ phần), Công ty vẫn theo dõi đây là khoản đầu tư dài hạn (đầu tư vào các đơn vị khác) của Công ty đối với khoản đầu tư này đến thời điểm hiện tại. Tính đến ngày 30/06/2025, HFIC đang sở hữu 121.638.398 cổ phiếu đạt tỷ lệ quyền biểu quyết 16,88%.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- *Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh:* căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- *Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết:* Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên doanh, liên kết.
- *Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư:* nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính của bên được đầu tư.
- *Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:* căn cứ vào khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.8 . Nợ phải thu

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

Các khoản nợ phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo giá trị ghi sổ sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang lâm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.9 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.10 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao khấu hao lũy kế và giá trị còn lại.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ mà chi phí phát sinh.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	06 - 07 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	04 năm
- Tài sản cố định hữu hình khác	03 năm
- Phần mềm máy vi tính	04 năm
- Tài sản cố định vô hình khác	04 năm

Quyền sử dụng đất lâu dài được ghi nhận theo giá gốc và không trích khấu hao.

2.11 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

2.12 . Chi phí trả trước

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

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

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 đến 03 năm.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng.

2.13 . Nợ phải trả

Hoạt động nhận ủy thác

Nhận ủy thác là hoạt động Công ty nhận tiền ủy thác theo Hợp đồng ủy thác, theo đó Công ty sẽ cho vay theo chỉ định của bên ủy thác và thu phí quản lý hợp đồng nhận ủy thác.

Vốn nhận ủy thác và khoản cho vay từ vốn nhận ủy thác được ghi nhận theo thực tế phát sinh.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo đối chi tiết theo nguyên tệ.

2.14 . Vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Việc phân phối lợi nhuận sau thuế được thực hiện theo quy định tại Quy chế quản lý tài chính của Công ty, đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thông qua và ban hành theo Quyết định số 4977/QĐ-UBND ngày 09/10/2014. Theo đó: Lợi nhuận thực hiện của Công ty sau khi bù đắp các khoản lỗ năm trước theo quy định của Luật thuế Thu nhập doanh nghiệp, nộp thuế thu nhập doanh nghiệp, phần còn lại được phân phối như sau:

- Trích quỹ đầu tư phát triển 30%;
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ thưởng viên chức quản lý doanh nghiệp theo quy định của pháp luật áp dụng cho Công ty TNHH MTV do nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ;
- Lợi nhuận còn lại của HFIC sau khi trích lập các quỹ theo quy định được giữ lại bổ sung vào Quỹ Đầu tư phát triển của HFIC để bổ sung vốn điều lệ theo Điều 5 Nghị quyết 98/2023/QH15 ngày 24/6/2023 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển Thành phố Hồ Chí Minh.

2.15 . Ghi nhận doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu và thu nhập khác được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi Công ty có khả năng nhận được lợi ích kinh tế và có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Trong đó:

- Doanh thu lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay được ghi nhận trên cơ sở dồn tích;
- Doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận theo phương pháp dự thu trên cơ sở dồn tích;

- Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn;
- Thu phí hoạt động nhận ủy thác được ghi nhận trên cơ sở thực thu;
- Các khoản thu nhập khác bao gồm: Lãi từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định được ghi nhận trên cơ sở dồn tích; Các khoản phạt do vi phạm hợp đồng, tiền thuế được giảm, nợ gốc và nợ lãi đã xóa thu hồi được... được ghi nhận khi thực tế thu được tiền hoặc các khoản lợi ích tương đương.

Doanh thu từ lãi tiền cho vay được Công ty ngừng ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và hạch toán ngoại bảng kể từ thời điểm khoản nợ được phân loại sang nhóm 2 trở lên và các khoản nợ được giữ nguyên Nhóm 1 do thực hiện chính sách đặc biệt của Nhà nước.

2.16 . Chi phí hoạt động nghiệp vụ và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí của Công ty là các khoản chi phí thực tế phát sinh trong kỳ liên quan đến hoạt động của Công ty.

Các chi phí này được ghi nhận đảm bảo tuân thủ nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí và có đầy đủ hóa đơn, chứng từ hợp lý, hợp lệ theo quy định của pháp luật.

2.17 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với thu nhập tính thuế cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025.

2.18 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian chịu sự kiểm soát của Công ty, bao gồm cả công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3 . Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	133.466.081	94.308.182
Tiền gửi ngân hàng	69.246.830.772	87.243.359.803
Các khoản tương đương tiền (i)	1.304.500.000.000	559.500.000.000
	1.373.880.296.853	646.837.667.985

(i): Tại ngày 30/06/2025, các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi VND có kỳ hạn 03 tháng tại các ngân hàng thương mại, lãi suất từ 4,2%/năm đến 4,6%/năm.

4 . Các khoản đầu tư

4.1 . Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	2.666.578.054.750	-	3.160.889.054.750	-
Tổng	2.666.578.054.750	-	3.160.889.054.750	-

(i) Tại ngày 30/06/2025, các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 12 tháng tại các ngân hàng thương mại bao gồm 2.640.638.054.750 VND và 1.000.000 USD (tương đương với 25.940.000.000 VND), lãi suất từ 4,4%/năm đến 6%/năm đối với tiền gửi VND; 0%/năm đối với tiền gửi USD.

4.2 . Chứng khoán kinh doanh

	Mã chứng khoán	30/06/2025			01/01/2025		
		Giá gốc	Giá trị hợp lý (i)	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý (i)	Dự phòng
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (*)	HCM	146.652.520.000	257.794.179.800	-	146.652.520.000	354.165.835.800	-
Tổng		146.652.520.000	257.794.179.800	-	146.652.520.000	354.165.835.800	-

(i) Giá trị hợp lý được xác định theo giá đóng cửa trên sàn HOSE tại ngày 31/12/2024 và 30/06/2025.

(*) Tại ngày 30/06/2025, số lượng cổ phiếu của HSC mà Công ty chưa chuyển nhượng hết theo Nghị quyết số 382/NQ-HĐTV ngày 27/06/2019 về phương án chuyển nhượng cổ phiếu HSC là 12.046.457 cổ phiếu (bao gồm 10.475.180 cổ phần còn lại từ đợt phát hành tăng vốn năm 2019 và 1.571.277 cổ phần tương ứng nhận được từ cổ tức đợt 2 năm 2021) với giá trị tương ứng là 146.652.520.000 VND. Công ty sẽ tiếp tục thực hiện thoái vốn trong thời gian tới đối với số lượng cổ phiếu chưa chuyển nhượng hết này theo đúng phương án chuyển nhượng tại Nghị quyết số 382/NQ-ĐHTV.

4.3 Cho vay

Hình thức cho vay

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Công ty trực tiếp cho vay	708.246.217.623	672.624.710.216	829.218.147.186	788.054.945.794
Công ty hợp vốn cho vay	818.054.014.464	811.918.609.356	785.157.841.359	779.269.157.549
	1.526.300.232.087	1.484.543.319.572	1.614.375.988.545	1.567.324.103.343

Phân tích chất lượng dư nợ cho vay

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Nợ đủ tiêu chuẩn	1.508.650.922.867	1.602.126.600.043
Nợ có khả năng mất vốn	17.649.309.220	12.249.388.502
	1.526.300.232.087	1.614.375.988.545

Phân tích dư nợ cho vay theo thời gian

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Nợ dài hạn	1.526.300.232.087	1.614.375.988.545
	1.526.300.232.087	1.614.375.988.545

Dự phòng rủi ro cho vay

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Dự phòng chung		
- Số dư đầu kỳ	(11.963.666.635)	(12.814.425.798)
- Dự phòng rủi ro hoàn nhập trong kỳ	648.784.713	203.767.890
- Số dư cuối kỳ	(11.314.881.922)	(12.610.657.908)
Dự phòng cụ thể		
- Số dư đầu kỳ	(35.088.218.567)	(46.892.793.705)
- Dự phòng rủi ro hoàn nhập trong kỳ	4.646.187.974	5.863.149.606
- Số dư cuối kỳ	(30.442.030.593)	(41.029.644.099)
	(41.756.912.515)	(53.640.302.007)

4.4 . Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Mã chứng khoán	30/06/2025			01/01/2025		
		Giá gốc VND	Giá trị hợp lý (*) VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý (*) VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào công ty con		2.619.347.168.002		-	2.619.347.168.002		-
Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh		1.177.893.168.002		-	1.177.893.168.002		-
Công ty TNHH MTV Xổ số Kiến thiết Thành phố Hồ Chí Minh		1.296.614.000.000		-	1.296.614.000.000		-
Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh	CHS	144.840.000.000		-	144.840.000.000		-
Đầu tư vào công ty liên kết		1.917.059.534.950		(372.421.493.619)	1.917.059.534.950		(372.421.493.619)
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Cù Chi	CCI	45.982.500.000	104.338.125.000	-	45.982.500.000	114.817.500.000	-
Công ty Cổ phần Cảng Tân Cảng - Hiệp Phước		137.100.000.000		-	137.100.000.000		-
Công ty Cổ phần Cấp nước Kênh Đông		128.700.000.000		-	128.700.000.000		-
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc		125.000.000.000		-	125.000.000.000		-
Công ty Cổ phần Sài Gòn Kim Cương (**)		450.000.000.000		-	450.000.000.000		-
Công ty Cổ phần Cơ điện Thạch Anh		15.825.000.000		(14.211.000.000)	15.825.000.000		(14.211.000.000)
Công ty Cổ phần Vietopia		44.000.000.000		(44.000.000.000)	44.000.000.000		(44.000.000.000)
Công ty Cổ phần Dịch vụ Xuất khẩu Lao động và chuyên gia		23.000.000.000		(2.442.164.100)	23.000.000.000		(2.442.164.100)
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Sài Gòn	GTS	137.200.000.000		-	137.200.000.000		-
Công ty Cổ phần Công trình Cầu phà Thành phố Hồ Chí Minh	HFB	36.400.000.000		-	36.400.000.000		-

4.4 . Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)

	Mã chứng khoán	30/06/2025			01/01/2025		
		Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)							
Công ty Cổ phần Dệt may Gia Định	CLX	307.420.880.000		(289.319.259.788)	307.420.880.000		(289.319.259.788)
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn		424.340.000.000		-	424.340.000.000		
Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Thương mại Phú Thọ		42.091.154.950		(22.449.069.731)	42.091.154.950		(22.449.069.731)
Đầu tư vào đơn vị khác		1.862.873.191.944		(47.893.038.841)	1.862.873.191.944		(47.893.038.841)
Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (i)	HCM	1.010.628.184.658	2.345.267.537.400	-	1.010.628.184.658	3.222.003.065.400	-
Công ty Cổ phần Cao su Thành phố Hồ Chí Minh		26.000.000.000		(19.361.636.703)	26.000.000.000		(19.361.636.703)
Công ty Cổ phần Đầu tư Y tế Sài Gòn		38.637.160.000		(5.492.562.782)	38.637.160.000		(5.492.562.782)
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh (ii)	REE	98.119.181.630	1.946.445.777.000	-	98.119.181.630	1.687.590.741.900	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh	CII	239.214.195.059	354.725.921.250	-	239.214.195.059	335.486.549.250	-
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức	TDH	32.082.923.077	30.273.281.920	(728.452.517)	32.082.923.077	19.326.246.940	(728.452.517)
Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Thanh niên Xung phong		17.000.000.000		(17.000.000.000)	17.000.000.000		(17.000.000.000)
Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng Sài Gòn		1.942.000.000		-	1.942.000.000		-
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	HDB	266.838.570.000	2.040.294.961.600	-	266.838.570.000	2.386.583.556.000	-
Ngân hàng TMCP Việt Á	VAB	40.531.198.000		(5.310.386.839)	40.531.198.000		(5.310.386.839)
Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam	EIB	87.515.979.520	193.926.601.850	-	87.515.979.520	163.797.961.300	-
Công ty Cổ phần Cấp nước Chợ Lớn	CLW	3.365.600.000	12.215.325.000	-	3.365.600.000	12.726.175.000	-
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	GDW	555.100.000	1.417.640.000	-	555.100.000	1.276.730.000	-
Công ty Cổ phần Cấp nước Phú Hòa Tân	PJS	443.100.000		-	443.100.000		-
Tổng		6.399.279.894.896		(420.314.532.460)	6.399.279.894.896		(420.314.532.460)

(*) Giá trị hợp lý được xác định theo giá đóng cửa trên sàn HOSE và sàn HNX tại ngày 31/12/2024 và 30/06/2025.

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào các đơn vị còn lại do Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

(**) Tại thời điểm 30/06/2025, Công ty Cổ phần Sài Gòn Kim Cương ("SGKC") đang bị phong tỏa toàn bộ số dư tài khoản thanh toán và tài khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn với tổng số tiền lần lượt là 613,42 tỷ VND và 185 tỷ VND, đồng thời SGKC đã nộp số tiền 414,89 tỷ VND vào tài khoản tạm giữ được mở tại Kho bạc Nhà nước quận Cầu Giấy, Hà Nội để phục vụ cho việc điều tra vụ án của Tập đoàn Vạn Thịnh Phát. Tới thời điểm hiện tại chưa có phán quyết cuối cùng của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về vụ việc này.

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

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty con				
Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh	Hồ Chí Minh	100,00%	100,00%	Quản lý, cho thuê nhà
Công ty TNHH MTV Xổ số Kiến thiết Thành phố Hồ Chí Minh	Hồ Chí Minh	100,00%	100,00%	Kinh doanh xổ số
Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh	Hồ Chí Minh	51,00%	51,00%	Duy tu sửa chữa hệ thống chiếu sáng
Công ty liên kết				
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi	Hồ Chí Minh	25,68%	25,68%	Xây dựng khu công nghiệp
Công ty Cổ phần Cảng Tân Cảng - Hiệp Phước	Hồ Chí Minh	20,00%	20,00%	Xây dựng, vận tải hàng hóa
Công ty Cổ phần Cấp nước Kênh Đông	Hồ Chí Minh	32,18%	32,18%	Cấp thoát nước
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc	Hồ Chí Minh	25,00%	25,00%	Xây dựng khu công nghiệp
Công ty Cổ phần Sài Gòn Kim Cương	Hồ Chí Minh	25,00%	25,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Cơ điện Thạch Anh	Hồ Chí Minh	21,29%	21,29%	Thiết kế, lắp đặt, kinh doanh hệ thống BTS, hệ thống cơ điện
Công ty Cổ phần Vietopia	Hồ Chí Minh	23,64%	23,64%	Xây dựng hạ tầng văn hóa giáo dục
Công ty Cổ phần Dịch vụ Xuất khẩu lao động và chuyên gia	Hồ Chí Minh	25,00%	25,00%	Xuất khẩu lao động và chuyên gia
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Sài Gòn	Hồ Chí Minh	49,00%	49,00%	Xây dựng công trình giao thông
Công ty Cổ phần Công trình Cầu phà Thành phố Hồ Chí Minh	Hồ Chí Minh	40,00%	40,00%	Xây dựng công trình giao thông
Công ty Cổ phần Dệt may Gia Định	Hồ Chí Minh	49,00%	49,00%	Công nghiệp dệt, công nghiệp may
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn	Hồ Chí Minh	49,00%	49,00%	Xuất nhập khẩu và đầu tư tài chính
Công ty Cổ phần Du lịch Dịch vụ Thương mại Phú Thọ	Phú Thọ	35,67%	35,67%	Khách sạn

Đơn vị khác

Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (i)	Hồ Chí Minh	15,22%	15,22%	Chứng khoán
Công ty Cổ phần Cao su Thành phố Hồ Chí Minh	Hồ Chí Minh	8,31%	8,31%	Trồng, khai thác và sản xuất sản phẩm khác từ cây cao su
Công ty Cổ phần Đầu tư Y tế Sài Gòn	Hồ Chí Minh	17,67%	17,67%	Hoạt động bệnh viện, trạm xá
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh (ii)	Hồ Chí Minh	5,28%	5,28%	Thiết kế, lắp đặt hệ thống cơ điện
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh	Hồ Chí Minh	4,39%	4,39%	Xây dựng hạ tầng kỹ thuật
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức	Hồ Chí Minh	6,00%	6,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Thanh niên Xung phong	Hồ Chí Minh	14,66%	14,66%	Chăn nuôi, sản xuất nông nghiệp
Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng Sài Gòn	Hồ Chí Minh	6,67%	6,67%	Kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	Hồ Chí Minh	2,68%	2,68%	Tín dụng, ngân hàng
Ngân hàng TMCP Việt Á	Hà Nội	0,97%	0,97%	Tín dụng, ngân hàng
Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam	Hồ Chí Minh	0,45%	0,45%	Tín dụng, ngân hàng
Công ty Cổ phần Cấp nước Chợ Lớn	Hồ Chí Minh	2,31%	2,31%	Cấp thoát nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	Hồ Chí Minh	0,45%	0,45%	Cấp thoát nước
Công ty Cổ phần Cấp nước Phú Hòa Tân	Hồ Chí Minh	0,47%	0,47%	Cấp thoát nước

Cổ phiếu thưởng đã nhận được trong kỳ:

(i): Tại 30/06/2025, tỷ lệ sở hữu của Công ty tại HSC là 16,88% nếu tính toàn bộ số lượng cổ phiếu theo dõi tại khoản mục Chứng khoán kinh doanh và khoản mục Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.

(ii): Trong 6 tháng đầu năm 2025, Công ty nhận được 3.728.109 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh (Mã chứng khoán: REE) theo Nghị quyết số 02/2025/ĐHĐCĐ-REE ngày 01/04/2025 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2024 và Thông báo số 1027/TB-SGDHCM của Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ngày 03/06/2025, ngày giao dịch không hưởng quyền là 11/06/2025, tỷ lệ chi trả cổ tức là 100:15. Số lượng cổ phiếu REE mà Công ty nắm giữ tại ngày 30/06/2025 là 28.582.170 cổ phiếu.

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và công ty con, liên kết trong năm: Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 32.

5 . Phải thu của khách hàng

	30/06/2025	01/01/2025 (đã điều chỉnh)
	VND	VND
Các khoản phải thu của khách hàng không quá 12 tháng	77.731.689.664	86.563.172.376
Phải thu lãi tiền gửi	39.061.479.450	46.171.342.465
Phải thu lãi cho vay	38.670.210.214	40.391.829.911
	77.731.689.664	86.563.172.376

6 . Phải thu về cổ tức, lợi nhuận được chia

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh	10.958.466.682	10.958.466.682
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Sài Gòn	15.832.632.116	3.264.132.116
Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Định	81.130.000	-
Công ty Cổ phần Cấp nước Chợ Lớn	480.800.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh	-	12.024.607.500
	27.353.028.798	26.247.206.298
Phải thu cổ tức, lợi nhuận được chia là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 32)	26.791.098.798	14.222.598.798

7 . Phải thu khác

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tạm ứng	189.000.000	155.000.000
Ký cược, ký quỹ	89.000.000	79.000.000
Phải thu tiền lãi ứng trước cho tổ chức tín dụng hợp vốn cho vay	9.475.716.532	9.475.716.532
Phải thu Công ty Cổ phần Dệt may Gia Định tiền thuê đất (i)	18.447.086.613	18.447.086.613
Phải thu dự án BOT Cầu Phú Mỹ (ii)	125.277.465.922	125.277.465.922
Phải thu khác	1.471.475.073	1.162.426.792
	154.949.744.140	154.596.695.859

(i) Khoản tiền thuê đất chi trả hộ Công ty Cổ phần Dệt may Gia Định và sẽ được thu hồi/bù trừ với giá trị quyết toán cổ phần hoá được phê duyệt.

(ii) Khoản tiền Công ty chi trả thay Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh liên quan đến khoản vay của Dự án BOT Cầu Phú Mỹ đối với Ngân hàng Societe Generale. Công ty đang làm việc với các cơ quan có thẩm quyền để thu hồi khoản tiền này.

8 . Nợ xấu

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu	19.458.694.970	-	19.458.694.970	-
Trả trước cho người bán	325.000.000	-	325.000.000	-
- Phạm Xuân Lực	325.000.000	-	325.000.000	-
Phải thu khác	19.133.694.970	-	19.133.694.970	-
- Công ty TNHH MTV Dệt may Gia Định	18.447.086.613	-	18.447.086.613	-
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phú Mỹ	649.562.957	-	649.562.957	-
- Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Hóc Môn	37.045.400	-	37.045.400	-
	19.458.694.970	-	19.458.694.970	-

9 . Hàng tồn kho

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh	6.696.963.203	-	6.696.963.203	-
- Hoạt động đầu tư trực tiếp (i)	6.696.963.203	-	6.696.963.203	-
	6.696.963.203	-	6.696.963.203	-

(i) Số dư tại ngày 30/06/2025 phản ánh chi phí đã bỏ ra liên quan đến Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật thuộc Khu tái định cư 15 ha xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh và phường Tân Tạo, quận Bình Tân (nay là xã Tân Vĩnh Lộc). Theo Kết luận của Phó Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh Trần Vĩnh Tuyến, Công ty không còn chức năng kinh doanh bất động sản. Công ty đã có công văn báo xin ý kiến UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc ngưng đầu tư và xử lý các vấn đề liên quan đến chi phí đã bỏ ra của Dự án và Sở Xây dựng có Công văn số 830/SXD-PTN&TTBĐS ngày 18/01/2021 kiến nghị UBND Thành phố Hồ Chí Minh hủy bỏ chủ trương để Công ty làm chủ đầu tư dự án. Trong thời gian chờ quyết định của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc chuyển giao chủ đầu tư dự án, Công ty vẫn theo dõi chi phí đã bỏ ra trên khoản mục "Hàng tồn kho" tại ngày 30/06/2025.

10 . 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	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	44.585.708.579	14.256.953.985	3.717.765.817	7.954.665.798	35.263.636	70.550.357.815
- Mua trong kỳ	-	-	-	76.249.111	-	76.249.111
Số dư cuối kỳ	44.585.708.579	14.256.953.985	3.717.765.817	8.030.914.909	35.263.636	70.626.606.926
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	27.190.857.673	12.384.134.107	3.717.765.817	7.924.457.782	35.263.636	51.252.479.015
- Khấu hao trong kỳ	724.785.450	273.111.894	-	10.544.585	-	1.008.441.929
Số dư cuối kỳ	27.915.643.123	12.657.246.001	3.717.765.817	7.935.002.367	35.263.636	52.260.920.944
Giá trị còn lại						
Số dư đầu kỳ	17.394.850.906	1.872.819.878	-	30.208.016	-	19.297.878.800
Số dư cuối kỳ	16.670.065.456	1.599.707.984	-	95.912.542	-	18.365.685.982

Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết còn sử dụng là 32.095.653.660 VND (tại ngày 01/01/2025: 32.095.653.660 VND).

11 . Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất (i) VND	Phần mềm máy vi tính VND	TSCĐ vô hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ	60.538.781.000	3.023.798.700	186.000.000	63.748.579.700
Số dư cuối kỳ	60.538.781.000	3.023.798.700	186.000.000	63.748.579.700
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	-	2.656.102.012	186.000.000	2.842.102.012
- Khấu hao trong kỳ	-	184.343.886	-	184.343.886
Số dư cuối kỳ	-	2.840.445.898	186.000.000	3.026.445.898
Giá trị còn lại				
Số dư đầu kỳ	60.538.781.000	367.696.688	-	60.906.477.688
Số dư cuối kỳ	60.538.781.000	183.352.802	-	60.722.133.802

Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã hết khấu nhưng vẫn còn sử dụng là 1.735.047.600 VND (tại ngày 01/01/2025: 1.636.047.600 VND).

(i) Bao gồm Quyền sử dụng đất lâu dài tại số 67 - 73 Nguyễn Du và 33 - 39 Pasteur, thành phố Hồ Chí Minh có diện tích là 525,8 m2 và 797,2 m2, với giá trị lần lượt là 25.895.658.000 VND và 34.643.123.000 VND.

12 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Văn phòng - Thương mại dịch vụ Công ty Đầu tư Tài chính nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh (i)	9.981.849.138	9.886.849.138
	9.981.849.138	9.886.849.138

(i) Dự án xây dựng công trình "Văn phòng - Thương mại dịch vụ Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh" tại số 33-39 Pasteur, phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh để đáp ứng nhu cầu làm việc của cán bộ, công nhân viên Công ty và một phần diện tích để cho thuê. Công ty đã tổ chức lễ khởi công xây dựng công trình này trong năm 2020. Tuy nhiên, do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid - 19 trong năm 2021 đến đầu năm 2022, đồng thời dự án cần điều chỉnh thiết kế cho phù hợp với Chương trình chuyển đổi số của Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 2393/QĐ-UBND ngày 03/07/2020 và Kế hoạch số 681/KH-UBND ngày 10/03/2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố nên quá trình thi công xây dựng tiến hành chậm so với tiến độ đề ra. Hiện công trình đã được phê duyệt hồ sơ thiết kế xây dựng và đã lựa chọn được nhà thầu thực hiện gói thầu thi công xây lắp.

13 . Chi phí trả trước

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Chi phí trả trước không quá 12 tháng	208.990.000	-
Tiền bản quyền phần mềm Office 365	175.990.000	-
Tiền cước internet	33.000.000	-
Chi phí trả trước trên 12 tháng	739.687.597	865.981.711
Tiền cước internet	38.468.571	-
Tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp	32.605.462	43.473.948
Chi phí dịch vụ, công cụ dụng cụ chờ phân bổ	645.421.897	822.507.763
Phí tài khoản Thư viện pháp luật, phí sao lưu dữ liệu	23.191.667	-
	948.677.597	865.981.711

14 . Nhận ủy thác, nhận hợp vốn cho vay

	Số dư đầu kỳ	Số nhận trong kỳ	Số đã giải ngân trong kỳ	Số dư cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
Vốn nhận ủy thác cho vay đầu tư	32.207.253.328	39.620.069.199	16.747.531.971	55.079.790.556
Ngân sách Nhà nước	11.467.937.088	39.620.069.199	16.747.531.971	34.340.474.316
Quỹ Phát triển Nhân lực	20.739.316.240	-	-	20.739.316.240
Nhận hợp vốn cho vay đầu tư	-	70.446.437.347	70.446.437.347	-
	32.207.253.328	110.066.506.546	87.193.969.318	55.079.790.556

15 . Phải trả lãi, chi phí huy động vốn

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Phải trả tiền lãi vay không quá 12 tháng	10.149.152.924	10.768.379.354
Bộ Tài chính	10.149.152.924	10.768.379.354
- Phải trả lãi tiền vay Dự án HDP	867.496.131	923.013.912
- Phải trả lãi tiền vay Dự án LDIF	728.392.747	802.164.969
- Phải trả lãi tiền vay Cơ quan Phát triển Pháp 1	3.825.536.886	4.067.860.614
- Phải trả lãi tiền vay Cơ quan Phát triển Pháp 2	4.727.727.160	4.975.339.859
	10.149.152.924	10.768.379.354

16 . Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số phải thu đầu kỳ (đã điều chỉnh) VND	Số phải nộp đầu kỳ (đã điều chỉnh) VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	Số phải thu cuối kỳ VND	Số phải nộp cuối kỳ VND
Thuế giá trị gia tăng	-	44.412.143	99.222.344	128.415.398	-	15.219.089
Thuế thu nhập doanh nghiệp	16.189.870.227	-	16.427.098.014	11.867.477.058	11.630.249.271	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	214.959.420	2.149.704.213	2.137.575.175	-	227.088.458
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	7.656.000	7.656.000	-	-
Lệ phí môn bài	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
Lợi nhuận phải nộp về Ngân sách nhà nước	-	209.833.099.681	3.794.458.388	3.794.458.388	-	209.833.099.681
	16.189.870.227	210.092.471.244	22.481.138.959	17.938.582.019	11.630.249.271	210.075.407.228

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

17 . Phải trả khác

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Kinh phí công đoàn	660.000	-
Nhận ký quỹ, ký cược	46.003.615.950	45.081.544.380
Các khoản phải trả, phải nộp khác	156.836.307.933	155.971.815.621
- Phải trả Tập đoàn JinWen (i)	25.940.000.000	25.251.000.000
- Phải trả tiền chi phí phát hành Trái phiếu Đô Thị	2.238.094.232	2.238.094.232
- Phải trả lãi tiền gửi vốn ủy thác từ NSNN và Ngân sách tạm ứng cho vay	406.708.325	692.557.162
- Phải trả lãi vốn ủy thác cho vay từ NSNN	44.001.583	2.863.870
- Phải trả các chủ đầu tư tiền gửi ký quỹ	107.434.205	107.434.205
- Phải trả tiền đặt cọc, ký quỹ của tu nghiệp sinh (ii)	67.844.231.106	69.011.731.816
- Phải trả lãi tiền đặt cọc, ký quỹ của tu nghiệp sinh	42.283.009.846	40.190.270.998
- Phải trả tiền thù lao đại diện góp vốn	9.927.512.247	12.968.718.296
- Phải trả về Quỹ phát triển Khoa học và Công Nghệ thành phố Hồ Chí Minh	1.803.303.909	1.803.303.909
- Phải trả lãi tiền giữ hộ	43.605.464	64.150.097
- Phải trả kiểm soát viên tại công ty nhận đầu tư	2.169.218.408	1.632.665.496
- Phải trả phải nộp khác	4.029.188.608	2.009.025.540
	202.840.583.883	201.053.360.001

(i): Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban Nhân dân thành phố tại văn bản số 3968/QĐ-UB-BQLDA ngày 09/07/1999, Công ty tiến hành các thủ tục để ký hợp đồng vay vốn với lãi suất bằng 0%/năm và tiếp nhận khoản giải ngân đầu tiên từ Tập đoàn Jinwen là 1.000.000 USD. Đến thời điểm hiện tại, hợp đồng vay vốn trên vẫn chưa được ký kết và Tập đoàn Jinwen đã làm thủ tục phá sản. Do chưa có kết luận rõ ràng về khoản tiền này nên Công ty đang theo dõi khoản tiền trên như một khoản công nợ. Trong thời gian tới, Công ty tiếp tục sẽ có văn bản xin ý kiến chỉ đạo của Ủy ban Nhân dân thành phố để xử lý khoản công nợ này.

(ii): Khoản tiền đặt cọc của tu nghiệp sinh nhận bàn giao từ Công ty TNHH MTV Dịch vụ Xuất khẩu Lao động và chuyển gia khi đơn vị này cổ phần hóa.

18 . Vay

	Số đầu kỳ		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay dài hạn	1.257.263.188.616	1.257.263.188.616	-	93.458.232.722	1.163.804.955.894	1.163.804.955.894
Vay lại Bộ Tài chính	1.257.263.188.616	1.257.263.188.616	-	93.458.232.722	1.163.804.955.894	1.163.804.955.894
- Dự án HDP (i)	499.660.025.218	499.660.025.218	-	31.228.751.576	468.431.273.642	468.431.273.642
- Dự án LDIF (ii)	421.041.464.055	421.041.464.055	-	16.193.902.464	404.847.561.591	404.847.561.591
- Cơ quan Phát triển Pháp 1 (iii)	107.932.622.421	107.932.622.421	-	26.983.155.605	80.949.466.816	80.949.466.816
- Cơ quan Phát triển Pháp 2 (iv)	228.629.076.922	228.629.076.922	-	19.052.423.077	209.576.653.845	209.576.653.845
	1.257.263.188.616	1.257.263.188.616	-	93.458.232.722	1.163.804.955.894	1.163.804.955.894

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

(i): Hợp đồng vay lại giữa Bộ Tài chính và Công ty dựa trên Hiệp định tín dụng số 4329-VN ký ngày 16/11/2007 giữa Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam và Hiệp hội Phát triển Quốc tế để tài trợ cho Dự án Quỹ Đầu tư Phát triển Đô thị: Giá trị khoản vay bằng Đồng Việt Nam tương đương với 32.800.000 Quyền rút vốn đặc biệt (gọi tắt là "SDR"); Mục đích khoản vay là cho vay và đầu tư trực tiếp vào các tiểu dự án cơ sở hạ tầng đủ điều kiện; Thời hạn của hợp đồng vay là 25 năm trong đó 10 năm ân hạn; Lãi suất cho vay là 4%/năm. Số dư nợ gốc tại ngày 30/06/2025 là 468.431.273.642 VND, trong đó, nợ dài hạn đến hạn trả trong 12 tháng tới theo lịch trả nợ là: 62.457.503.152 VND.

(ii): Hợp đồng cho vay lại giữa Công ty và Bộ Tài chính ngày 08/10/2009 dựa trên Hiệp định tài trợ số 4609-VN ký ngày 12/08/2009 giữa Hiệp hội Phát triển Quốc tế và Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam để tài trợ cho dự án Quỹ Đầu tư Phát triển địa phương. Thời hạn vay 25 năm bắt đầu từ ngày rút vốn đầu tiên, trong đó 10 năm ân hạn, gốc trả định kỳ vào ngày 15/06 và 15/12 hàng năm kể từ ngày trả lần đầu 15/06/2024. Lãi suất cho vay là 4%/năm, lãi trả sáu tháng một lần vào ngày 15/06 và 15/12 hàng năm. Số dư nợ gốc tại ngày 30/06/2025 là 404.847.561.591 VND, trong đó, nợ dài hạn đến hạn trả trong 12 tháng tới theo lịch trả nợ là 32.387.804.910 VND.

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn (tiếp theo):

(iii): Hợp đồng vay lại ký ngày 13/10/2006 giữa Bộ Tài chính và Công ty dựa trên Hiệp định tài trợ giữa Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam với Cơ quan Phát triển Pháp (AFD) cho Dự án Hạn mức tín dụng cho Quỹ Đầu tư Phát triển Đô thị Thành phố Hồ Chí Minh - HIFU: Giá trị khoản vay là 30.000.000 EUR; Mục đích khoản vay là nhằm cho vay đối với các dự án hạ tầng cơ sở xã hội và môi trường, y tế, giáo dục, nhà ở xã hội; Đồng tiền cho vay lại là Đồng Việt Nam; Thời hạn của hợp đồng vay là 20 năm trong đó 7 năm ân hạn; Lãi suất cho vay lại điều chỉnh từ năm 2010 là 5,3%/năm. Số dư nợ gốc tại ngày 30/06/2025 là 80.949.466.816 VND, trong đó nợ dài hạn đến hạn trả trong 12 tháng tới theo lịch trả nợ là 53.966.311.210 VND.

(iv): Hợp đồng vay lại ký ngày 05/05/2011 giữa Bộ Tài chính và Công ty dựa trên Hiệp định tài trợ giữa Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam với Cơ quan Phát triển Pháp (AFD) cho Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh: Giá trị khoản vay là 20.000.000 EUR; Mục đích khoản vay là nhằm cho vay đối với các dự án cơ sở hạ tầng về môi trường (xử lý rác thải rắn đô thị, cấp nước sạch, thoát và xử lý nước thải,...), năng lượng và các dự án y tế, giáo dục, nhà ở xã hội; Đồng tiền cho vay lại là Đồng Việt Nam; Thời hạn của hợp đồng vay là 20 năm trong đó 7 năm ân hạn; kỳ trả nợ đầu tiên bắt đầu từ 31/10/2018; Lãi suất cho vay lại là 9,74%/năm đối với các khoản vay đã giải ngân và trả nợ trước tháng 11/2012 và 7,47%/năm đối với các khoản vay giải ngân từ tháng 11/2012. Số dư nợ gốc tại ngày 30/06/2025 là 209.576.653.845 VND, trong đó nợ dài hạn đến hạn trong 12 tháng tới trả theo lịch trả nợ là 38.104.846.154 VND.

19 . Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	21.275.032.305	26.380.540.218
- Sử dụng trong kỳ	-	(31.200.000)
Số dư cuối kỳ	21.275.032.305	26.349.340.218

20 . Biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn điều lệ thực góp	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	7.950.831.105.848	-	1.736.876.220.161	9.687.707.326.009
Lãi trong kỳ trước	-	-	133.028.507.836	133.028.507.836
Số dư cuối kỳ trước (trước điều chỉnh)	7.950.831.105.848	-	1.869.904.727.997	9.820.735.833.845
Điều chỉnh hồi tố (i)	-	-	(101.543.568.440)	(101.543.568.440)
Số dư cuối kỳ trước (sau điều chỉnh)	7.950.831.105.848	-	1.768.361.159.557	9.719.192.265.405
Số dư đầu kỳ này	7.950.831.105.848	398.396.727.994	1.715.327.955.421	10.064.555.789.263
Lãi trong kỳ này	-	-	219.216.103.718	219.216.103.718
Tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2024 (ii)	-	-	(5.267.579.250)	(5.267.579.250)
Giảm khác (iii)	-	-	(3.965.913.563)	(3.965.913.563)
Số dư cuối kỳ này	7.950.831.105.848	398.396.727.994	1.925.310.566.326	10.274.538.400.168

(i) Điều chỉnh hồi tố do hoàn nhập khoản lãi dự thu lãi cho vay Ban Quản lý Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm vào chi phí theo Thông báo số 69/TB-KV IV ngày 11/11/2024 của KTNN KV4 và điều chỉnh quỹ tiền lương năm 2023 theo Thông báo số 229/TB-UBND ngày 16/6/2025 của UBND Thành phố.

(ii) Tạm trích quỹ đầu tư phát triển, quỹ khen thưởng, phúc lợi, quỹ thưởng người quản lý từ lợi nhuận sau thuế năm 2024 theo Nghị quyết số 219/NQ-HĐTV ngày 22/01/2025 của Hội đồng thành viên Công ty.

(iii) Bổ sung thuế TNDN và lợi nhuận năm 2022 phải nộp về Ngân sách Nhà nước do điều chỉnh quỹ lương năm 2022 được duyệt.

21 . Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

21.1. Tài sản nhận thế chấp, cầm cố, bảo đảm nợ của khách hàng

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Chứng khoán và giấy tờ có giá	125.528.786.040	126.226.360.470
Bất động sản	1.552.334.774.473	1.522.602.106.299
Tài sản khác	2.355.665.926.194	2.075.601.138.335
	4.033.529.486.707	3.724.429.605.104

21.2. Nợ lãi cho vay không được ghi nhận

	30/06/2025	01/01/2025 (đã điều chỉnh)
	VND	VND
Báo Pháp luật thành phố Hồ Chí Minh	15.359.546.901	14.794.213.068
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Kim Ân	-	4.718.315.887
Công ty Cổ phần Vietopia	-	877.074.320
Ban Quản lý Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm	693.661.111.110	693.661.111.110
	709.020.658.011	714.050.714.385

21.3. Nợ gốc, lãi cho vay, phí ứng vốn phải thu từ hoạt động nhận ủy thác

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Nợ gốc		
Từ nguồn vốn ủy thác của Ngân sách nhà nước	1.694.724.434.885	1.734.344.504.084
- Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm	11.283.196.000	11.283.196.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Mỹ	1.649.592.719.299	1.649.592.719.299
- Các đơn vị khác	33.848.519.586	73.468.588.785
	1.694.724.434.885	1.734.344.504.084
Nợ lãi		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Mỹ (i)	1.791.642.780.601	1.729.746.396.013
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm	12.976.087.703	12.231.396.765
Công ty TNHH Huỳnh Gia Huỳnh Đệ	12.878.075.475	12.878.075.475
	1.817.496.943.779	1.754.855.868.253
Phí ủy thác cho vay từ ngân sách		
Công ty TNHH Huỳnh Gia Huỳnh Đệ	2.146.874.163	2.146.874.163
Các đơn vị khác	37.058.107	56.807.235
	2.183.932.270	2.203.681.398

(i) Phần lãi phát sinh đối với khoản cho vay ủy thác Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Mỹ từ nguồn Ngân sách Nhà nước, Công ty đã báo cáo và đang chờ UBND Thành phố Hồ Chí Minh xem xét giải quyết.

21.4.. Ngoại tệ các loại

	30/06/2025	01/01/2025
USD	1.813.095,40	1.813.108,60
EUR	115,22	115,04
AUD	69,98	69,98

23 . Thu nhập lãi thuần

23.1. Doanh thu thuần lãi cho vay

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Lãi cho vay	54.983.109.500	58.795.947.397
	54.983.109.500	58.795.947.397

23.2. Chi phí lãi vay, chi phí liên quan trực tiếp tới việc huy động vốn và các khoản chi phí hoạt động cho vay

	06 tháng đầu năm 2025 VND	06 tháng đầu năm 2024 VND
Chi phí lãi và chi phí liên quan trực tiếp tới việc huy động vốn	29.692.144.056	34.707.522.691
	29.692.144.056	34.707.522.691

24 . Thu nhập thuần từ hoạt động dịch vụ

24.1. Doanh thu thuần từ hoạt động dịch vụ

	06 tháng đầu năm 2025 VND	06 tháng đầu năm 2024 VND
Doanh thu phí nhận ủy thác, hợp vốn	493.436.953	623.568.202
Lãi tiền gửi	82.854.207.232	50.920.150.043
Doanh thu hoạt động cho thuê tài sản	228.000.000	228.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	558.754.474	953.872.107
	84.134.398.659	52.725.590.352

24.2. Chi phí hoạt động dịch vụ

	06 tháng đầu năm 2025 VND	06 tháng đầu năm 2024 VND
Chi phí hoạt động dịch vụ khác	83.045.396	75.359.221
	83.045.396	75.359.221

25 . Thu nhập từ hoạt động đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	06 tháng đầu năm 2025 VND	06 tháng đầu năm 2024 VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	155.604.647.041	58.307.324.000
Thu nhập từ chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh	-	42.286.269.200
	155.604.647.041	100.593.593.200

26 . Chi phí hoạt động kinh doanh

	06 tháng đầu năm 2025 VND	06 tháng đầu năm 2024 VND
Chi phí quản lý doanh nghiệp	33.986.587.815	32.098.840.592
Chi phí nhân viên quản lý	20.766.981.192	21.273.650.170
Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng	299.862.330	685.250.876
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.192.785.815	983.586.834
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.279.418.178	7.939.021.210
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	1.447.540.300	1.217.331.502
	33.986.587.815	32.098.840.592

27 . Thu nhập thuần khác

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Thu nhập từ Chi cục thi hành án thanh lý tài sản	-	350.417.074
Các khoản thu nhập khác	143.510.615	129.066.816
	143.510.615	479.483.890

27.1. Chi phí khác

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí nộp phạt vi phạm hành chính, chậm nộp thuế	927.114.678	3.804.829
	927.114.678	3.804.829

28 . Chi phí dự phòng rủi ro cho vay

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Dự phòng chung	(648.784.713)	(203.767.890)
Dự phòng cụ thể	(4.646.187.974)	(5.863.149.606)
	(5.294.972.687)	(6.066.917.496)

29 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	235.471.746.557	151.776.005.002
Các khoản điều chỉnh tăng	1.411.114.678	268.804.829
- Chi phí không được loại trừ khi tính thuế	1.411.114.678	268.804.829
Các khoản điều chỉnh giảm	(155.604.647.041)	(58.307.324.000)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(155.604.647.041)	(58.307.324.000)
Thu nhập chịu thuế TNDN	81.278.214.194	93.737.485.831
Chi phí thuế TNDN hiện hành	16.255.642.839	18.747.497.166
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	171.455.175	-
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	(16.189.870.227)	24.772.200.022
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(11.867.477.058)	(34.072.200.022)
Thuế TNDN phải nộp/ (phải thu) cuối kỳ	(11.630.249.271)	9.447.497.166

30 . Công cụ tài chính

Quản lý rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: biến động giá thị trường, tỷ giá hối đoái, lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

	Từ 1 năm trở xuống	Từ 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2025				
Đầu tư ngắn hạn	257.794.179.800	-	-	257.794.179.800
Đầu tư dài hạn	-	-	6.924.567.046.020	6.924.567.046.020
	257.794.179.800	-	6.924.567.046.020	7.182.361.225.820
Tại ngày 01/01/2025				
Đầu tư ngắn hạn	354.165.835.800	-	-	354.165.835.800
Đầu tư dài hạn	-	-	7.828.791.025.790	7.828.791.025.790
	354.165.835.800	-	7.828.791.025.790	8.182.956.861.590

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: vay, doanh thu, chi phí,...

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác), cụ thể như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Từ 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Dự phòng rủi ro tín dụng VND	Cộng VND
Tại ngày 30/06/2025					
Tiền và tương đương tiền	1.373.746.830.772	-	-	-	1.373.746.830.772
Tiền gửi có kỳ hạn	2.666.578.054.750	-	-	-	2.666.578.054.750
Cho vay	355.235.578.466	941.671.400.071	229.393.253.550	(41.756.912.515)	1.484.543.319.572
Phải thu của khách hàng	77.731.689.664	-	-	-	77.731.689.664
Phải thu về cổ tức, lợi nhuận được chia	27.353.028.798	-	-	-	27.353.028.798
Phải thu khác	154.949.744.140	-	-	-	154.949.744.140
	4.655.594.926.590	941.671.400.071	229.393.253.550	(41.756.912.515)	5.784.902.667.696
Tại ngày 01/01/2025					
Tiền và tương đương tiền	646.743.359.803	-	-	-	646.743.359.803
Tiền gửi có kỳ hạn	3.160.889.054.750	-	-	-	3.160.889.054.750
Cho vay	360.340.930.652	948.967.435.849	305.067.622.044	(47.051.885.202)	1.567.324.103.343
Phải thu của khách hàng (đã điều chỉnh)	86.563.172.376	-	-	-	86.563.172.376
Phải thu về cổ tức, lợi nhuận được chia	26.247.206.298	-	-	-	26.247.206.298
Phải thu khác	154.596.695.859	-	-	-	154.596.695.859
	4.435.380.419.738	948.967.435.849	305.067.622.044	(47.051.885.202)	5.642.363.592.429

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Từ 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2025				
Nhận ủy thác, nhận hợp vốn cho vay	-	-	55.079.790.556	55.079.790.556
Phải trả người bán	27.119.385	-	-	27.119.385
Phải trả lãi, chi phí huy động vốn	10.149.152.924	-	-	10.149.152.924
Vay	186.916.465.426	558.783.772.470	418.104.717.998	1.163.804.955.894
Phải trả khác	202.840.583.883	-	-	202.840.583.883
	399.933.321.618	558.783.772.470	473.184.508.554	1.431.901.602.642
Tại ngày 01/01/2025				
Nhận ủy thác, nhận hợp vốn cho vay	-	-	32.207.253.328	32.207.253.328
Phải trả người bán	95.172.985	-	-	95.172.985
Phải trả lãi, chi phí huy động vốn	10.768.379.354	-	-	10.768.379.354
Vay	186.916.465.426	585.766.928.075	484.579.795.115	1.257.263.188.616
Phải trả khác	201.053.360.001	-	-	201.053.360.001
	398.833.377.766	585.766.928.075	516.787.048.443	1.501.387.354.284

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

31 . Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

32 . Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

Trong kỳ, Công ty đã giao dịch với các bên liên quan như sau:

	Mối quan hệ	06 tháng đầu năm 2025 VND	06 tháng đầu năm 2024 VND
Thu nhập của Tổng Giám đốc	Thành viên quản lý chủ chốt	294.240.000	294.240.000
Thu nhập của thành viên khác trong Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng thành viên	Thành viên quản lý chủ chốt	1.810.000.000	1.394.000.000
Thu nhập của Ban kiểm soát	Thành viên quản lý chủ chốt	344.000.000	330.000.000
Thu tiền lãi cho vay		877.074.320	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Vietopia	Công ty liên kết	877.074.320	1.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia		20.714.097.693	17.095.125.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Củ Chi	Công ty liên kết	7.290.000.000	5.923.125.000
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Sài Gòn	Công ty liên kết	12.568.500.000	11.172.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Xuất khẩu Lao động và Chuyên gia	Công ty liên kết	855.597.693	-
Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:			
	Mối quan hệ	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải thu cổ tức, lợi nhuận được chia		26.791.098.798	14.222.598.798
Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh	Công ty con	10.958.466.682	10.958.466.682
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Sài Gòn	Công ty liên kết	15.832.632.116	3.264.132.116

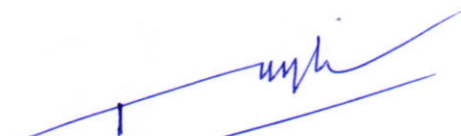
33 . Số liệu so sánh

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC soát xét.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 do hoàn nhập khoản lãi dự thu lãi cho vay Ban Quản lý Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm vào chi phí theo Thông báo số 69/TB-KV IV ngày 11/11/2024 của Kiểm toán Nhà nước Khu vực 4 và điều chỉnh quỹ tiền lương năm 2023 theo Thông báo số 229/TB-UBND ngày 16/6/2025 của UBND Thành phố.

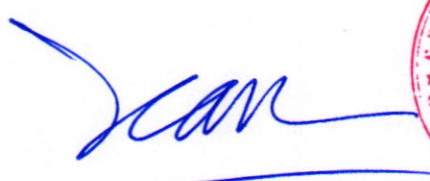
CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ CỦA NGƯỜI CHỨC VỤ KIỂM TOÁN AASC

	Mã số	Số liệu trên Báo cáo tài chính riêng năm trước	Số liệu điều chỉnh	Chênh lệch
		VND	VND	VND
Bảng Cân đối kế toán riêng giữa niên độ				
Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay	131a	226.479.839.040	86.563.172.376	139.916.666.664
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	182	-	16.189.870.227	(16.189.870.227)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	224	219.288.493.127	210.092.471.244	9.196.021.883
Phải trả người lao động	225	44.424.852.507	31.437.646.393	12.987.206.114
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	316a	1.332.858.786.334	1.231.315.217.894	101.543.568.440


Trần Phát Duy

Người lập biểu

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 07 năm 2025


Lê Thắng Cần

Kế toán trưởng


Trương Tuấn Anh

Tổng Giám đốc

