

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM
BÁO CÁO TÀI CHÍNH
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025
(đã được kiểm toán)

M.S.D. A.
★

MỤC LỤC

| | Trang/ Page |
|--|--------------------|
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc | 02-03 |
| Báo cáo kiểm toán độc lập | 04-05 |
| Báo cáo tài chính đã được kiểm toán | |
| Báo cáo tình hình tài chính | 06-09 |
| Báo cáo kết quả hoạt động | 10-11 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ | 12-14 |
| Báo cáo tình hình biến động vốn chủ sở hữu | 15 |
| Bản thuyết minh báo cáo tài chính | 16-37 |

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM

Tầng 12A, Tòa nhà ROX Tower, số 54A Nguyễn Chí Thanh,
phường Láng, Tp. Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Kiến thiết Việt Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

Công ty

Công ty Cổ phần Chứng khoán Kiến thiết Việt Nam hoạt động theo Giấy phép số 96/UBCK-GP ngày 21/08/2008 và các Giấy phép điều chỉnh được cấp bởi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Giấy phép điều chỉnh gần nhất là Giấy phép điều chỉnh giấy phép thành lập và hoạt động kinh doanh chứng khoán số 94/GPĐC-UBCK ngày 24/09/2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp

Số 0102973463, đăng ký lần đầu ngày 21/08/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 08/12/2025 do Sở Tài chính Thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính

Tầng 12A, Tòa nhà ROX Tower, số 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng, Tp. Hà Nội.

Hội đồng quản trị

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

| | |
|-----------------------|--------------------|
| Ông Wang Wei Ya | Chủ tịch |
| Ông Hoàng Xuân Hùng | Phó Chủ tịch |
| Ông Li You Mu | Thành viên |
| Bà Lê Thị Thanh Huyền | Thành viên độc lập |

Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

| | |
|-----------------------|--------------------|
| Ông Hoàng Xuân Hùng | Tổng Giám đốc |
| Ông Đỗ Bảo Ngọc | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Nguyễn Thanh Minh | Giám đốc Tài chính |

Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

| | |
|---------------------|------------|
| Ông Nguyễn Hữu Khôi | Trưởng ban |
| Bà Nguyễn Thị Hạnh | Thành viên |
| Bà Trần Thị Nhung | Thành viên |

Ban Kiểm toán nội bộ

Ban Kiểm toán nội bộ trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

| | |
|-----------------|------------|
| Ông Lê Anh Tùng | Thành viên |
|-----------------|------------|

Đại diện theo pháp luật

| | |
|-----------------|----------------------------|
| Ông Wang Wei Ya | Chủ tịch Hội đồng quản trị |
|-----------------|----------------------------|

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA).

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM

Tầng 12A, Tòa nhà ROX Tower, số 54A Nguyễn Chí Thanh,
phường Láng, Tp. Hà Nội

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách 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 hay không;
- Lập các Báo cáo tài chính 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 chính xác, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính 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 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2025, kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình lưu chuyển tiền tệ và tình hình biến động vốn chủ sở hữu cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC, ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán; Thông tư số 68/2024/TT-BTC, ngày 18/09/2024 của Bộ Tài chính Sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định về giao dịch chứng khoán trên hệ thống giao dịch chứng khoán; bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán; hoạt động của công ty chứng khoán và công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Tp. Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2026

T.M. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



Hoàng Xuân Hùng

Số: 290/BCKT-TC/AVA

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Chứng khoán Kiến thiết Việt Nam**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Chứng khoán Kiến thiết Việt Nam, được lập ngày 25/03/2026, từ trang 06 đến trang 37, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ, Báo cáo tình hình biến động vốn chủ sở hữu cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

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 của Công ty theo chuẩn mực kế toán, 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 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 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 ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Chứng khoán Kiến thiết Việt Nam tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình lưu chuyển tiền tệ và tình hình biến động vốn chủ sở hữu trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, phù hợp với chuẩn mực kế toán, 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.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Chứng khoán Kiến thiết Việt Nam cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và Công ty Kiểm toán khác. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến ngoại trừ (liên quan tới số dư tiền mặt tồn quỹ trung bình trong năm và việc không đánh giá được giá trị hợp lý của tài sản tài chính sẵn sàng để bán AFS) đối với báo cáo tài chính này tại ngày 25/03/2025.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM



Ngô Quang Tiến
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN Kiểm toán số
0448-2023-126-1
Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2026

Trần Mạnh Đức
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN Kiểm toán số
4884-2024-126-1

Mẫu số B01 - CTCK

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2025 | 01/01/2025 (Trình bày lại) |
|--|------------|-------------|------------------------|-------------------------------|
| A TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+130) | 100 | | 172.141.341.595 | 161.124.123.068 |
| I Tài sản tài chính | 110 | | 171.218.245.890 | 159.829.111.102 |
| 1 Tiền và các khoản tương đương tiền | 111 | V.1.1 | 51.712.920.256 | 42.776.641.615 |
| 1.1 Tiền | 111.1 | | 28.212.920.256 | 26.776.641.615 |
| 1.2 Các khoản tương đương tiền | 111.2 | | 23.500.000.000 | 16.000.000.000 |
| 2 Các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ (FVTPL) | 112 | V.1.3.(1) | 101.351.571.400 | 79.290.055.642 |
| 3 Các khoản cho vay | 114 | V.1.3.(3) | 12.612.424.679 | 2.934.916.405 |
| 4 Tài sản tài chính sẵn sàng để bán (AFS) | 115 | V.1.3.(2) | - | 32.400.000.000 |
| 5 Dự phòng suy giảm giá trị các tài sản tài chính và tài sản thế chấp | 116 | V.1.4 | - | (168.367.616) |
| 6 Các khoản phải thu | 117 | V.1.5 | 624.149.681 | 104.348.808 |
| 6.1 Phải thu bán các tài sản tài chính | 117.1 | V.1.5 | 439.060.000 | - |
| 6.2 Phải thu và dự thu cổ tức, tiền lãi các tài sản tài chính | 117.2 | V.1.5 | 185.089.681 | 104.348.808 |
| - Dự thu cổ tức, tiền lãi chưa đến ngày nhận | 117.4 | | 185.089.681 | 104.348.808 |
| 7 Trả trước cho người bán | 118 | V.1.5 | 143.800.000 | 48.995.600 |
| 8 Phải thu các dịch vụ CTCK cung cấp | 119 | V.1.5 | 4.773.379.874 | 2.442.520.648 |
| II Tài sản ngắn hạn khác | 130 | | 923.095.705 | 1.295.011.966 |
| 1 Chi phí trả trước ngắn hạn | 133 | V.1.6 | 923.095.705 | 1.295.011.966 |
| B TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250-260) | 200 | | 7.383.798.629 | 6.575.819.915 |
| I Tài sản cố định | 220 | | 1.820.776.535 | 2.155.480.187 |
| 1 Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.1.8 | 1.038.683.561 | 1.210.186.374 |
| - Nguyên giá | 222 | | 6.784.495.757 | 6.522.112.757 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 223a | | (5.745.812.196) | (5.311.926.383) |
| 2 Tài sản cố định vô hình | 227 | V.1.9 | 782.092.974 | 945.293.813 |
| - Nguyên giá | 228 | | 3.888.273.000 | 3.714.773.000 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 229a | | (3.106.180.026) | (2.769.479.187) |
| II Tài sản dài hạn khác | 250 | | 5.563.022.094 | 4.420.339.728 |
| 1 Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược dài hạn | 251 | V.1.7 | 2.344.579.500 | 1.053.525.400 |
| 2 Chi phí trả trước dài hạn | 252 | V.1.6 | 863.011.960 | 1.162.606.845 |
| 3 Tiền nộp Quỹ Hỗ trợ thanh toán | 254 | V.1.10 | 2.355.430.634 | 2.204.207.483 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200) | 270 | | 179.525.140.224 | 167.699.942.983 |

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2025 | 01/01/2025 (Trình bày lại) |
|--|------------|-------------|------------------------|-------------------------------|
| C NỢ PHẢI TRẢ (300=310+340) | 300 | | 6.024.206.273 | 1.714.021.882 |
| I Nợ phải trả ngắn hạn | 310 | | 5.035.890.557 | 1.714.021.882 |
| 1 Phải trả hoạt động giao dịch chứng khoán | 318 | V.1.11 | 107.457.450 | 33.954.079 |
| 2 Phải trả người bán ngắn hạn | 320 | V.1.12 | 3.279.104.658 | 307.598.798 |
| 3 Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 321 | V.1.13 | 70.000.000 | 70.000.000 |
| 4 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 322 | V.1.14 | 1.189.401.425 | 422.164.813 |
| 5 Phải trả người lao động | 323 | | - | 534.419.693 |
| 6 Chi phí phải trả ngắn hạn | 325 | | - | 9.822.475 |
| 7 Các khoản phải trả, phải nộp khác ngắn hạn | 329 | V.1.15 | 383.865.000 | 330.000.000 |
| 8 Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 331 | | 6.062.024 | 6.062.024 |
| II Nợ phải trả dài hạn | 340 | | 988.315.716 | - |
| 1 Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 356 | V.1.16 | 988.315.716 | - |
| D VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+420) | 400 | | 173.500.933.951 | 165.985.921.101 |
| I Vốn chủ sở hữu | 410 | | 173.500.933.951 | 165.985.921.101 |
| 1 Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 411 | | 168.000.000.000 | 168.000.000.000 |
| 1.1 Vốn góp của chủ sở hữu | 411.1 | | 168.000.000.000 | 168.000.000.000 |
| Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411.1a | | 168.000.000.000 | 168.000.000.000 |
| 2 Lợi nhuận chưa phân phối | 417 | V.1.17 | 5.500.933.951 | (2.014.078.899) |
| 2.1 Lợi nhuận sau thuế đã thực hiện | 417.1 | | 1.788.611.627 | (1.773.138.361) |
| 2.2 Lợi nhuận chưa thực hiện | 417.2 | | 3.712.322.324 | (240.940.538) |
| TỔNG CỘNG NỢ VÀ VỐN CHỦ SỞ HỮU (440=300+400) | 440 | | 179.525.140.224 | 167.699.942.983 |

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

(tiếp theo)

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|--|-------|-------------|-----------------|-----------------|
| A TÀI SẢN CỦA CTCK VÀ TÀI SẢN QUẢN LÝ THEO CAM KẾT | | | | |
| 1 Cổ phiếu đang lưu hành | 006 | V.1.18.(1) | 16.800.000 | 16.800.000 |
| 2 Tài sản tài chính niêm yết/đăng ký giao dịch tại VSD của CTCK | 008 | V.1.18.(2) | 32.033.000.000 | 40.482.360.000 |
| 3 Tài sản tài chính đã lưu ký tại VSD và chưa giao dịch của CTCK | 009 | V.1.18.(3) | 23.510.000 | - |
| 4 Tài sản tài chính chờ về của CTCK | 010 | V.1.18.(4) | 1.004.000.000 | 40.000.000 |
| 5 Tài sản tài chính chưa lưu ký tại VSD của CTCK | 012 | V.1.18.(5) | - | 32.400.000.000 |
| 6 Tài sản tài chính được hưởng quyền của CTCK | 013 | V.1.18.(6) | 669.260.000 | 52.500.000 |
| B TÀI SẢN VÀ CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ VỀ TÀI SẢN QUẢN LÝ CAM KẾT VỚI KHÁCH HÀNG | | | | |
| 1 Tài sản tài chính niêm yết/đăng ký giao dịch tại VSD của Nhà đầu tư | 021 | V.1.18.(7) | 462.472.750.000 | 446.319.010.000 |
| 1.1 Tài sản tài chính giao dịch tự do chuyển nhượng | 021.1 | | 461.113.800.000 | 446.010.120.000 |
| 1.2 Tài sản tài chính chờ thanh toán | 021.5 | | 1.358.950.000 | 308.890.000 |
| 2 Tài sản tài chính đã lưu ký tại VSD và chưa giao dịch của Nhà đầu tư | 022 | V.1.18.(8) | 67.882.600.000 | 67.882.600.000 |
| 2.1 Tài sản tài chính đã lưu ký tại VSD và chưa giao dịch, tự do chuyển nhượng | 022.1 | | 67.882.600.000 | 67.882.600.000 |
| 3 Tài sản tài chính được hưởng quyền của Nhà đầu tư | 025 | V.1.18.(9) | 114.820.000 | 995.400.000 |

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)
CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|--|-------|-------------|----------------|----------------|
| 4 Tiền gửi của khách hàng | 026 | V.1.18.(10) | 33.634.038.265 | 14.796.168.775 |
| 4.1 Tiền gửi của Nhà đầu tư về giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý | 027 | | 33.634.038.265 | 14.796.168.775 |
| 5 Phải trả Nhà đầu tư về tiền gửi giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý | 031 | V.1.18.(11) | 33.634.038.265 | 14.796.168.775 |
| 5.1 Phải trả Nhà đầu tư trong nước về tiền gửi giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý | 031.1 | | 27.281.396.817 | 14.063.705.874 |
| 5.2 Phải trả Nhà đầu tư nước ngoài về tiền gửi giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý | 031.2 | | 6.352.641.448 | 732.462.901 |

Tp. Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thái Hà

Kế toán trưởng

Nguyễn Thanh Minh

Tổng Giám đốc



Hoàng Xuân Hùng

Mẫu số B02 - CTCK

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Năm 2025

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Năm 2025 | Năm 2024 (Trình bày lại) |
|--|-----------|-------------|-----------------------|-----------------------------|
| I DOANH THU HOẠT ĐỘNG | | | | |
| 1.1 Lãi từ các TSTC ghi nhận thông qua lãi/lỗ (FVTPL) | 01 | | 58.615.117.738 | 5.366.551.534 |
| - Lãi bán các tài sản tài chính FVTPL | 01.1 | V.2.1.(1) | 19.269.660.884 | 44.225.000 |
| - Chênh lệch tăng về đánh giá lại các TSTC FVTPL | 01.2 | V.2.1.(2) | 37.994.256.748 | 5.164.527.437 |
| - Cổ tức, tiền lãi phát sinh từ tài sản tài chính FVTPL | 01.3 | V.2.1.(3) | 1.351.200.106 | 157.799.097 |
| 1.2 Lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (HTM) | 02 | V.2.1.(3) | 906.628.577 | 122.015.069 |
| 1.3 Lãi từ các khoản cho vay và phải thu | 03 | V.2.1.(3) | 679.864.414 | 400.539.517 |
| 1.4 Doanh thu nghiệp vụ môi giới chứng khoán | 06 | | 9.617.330.193 | 2.625.937.346 |
| 1.5 Doanh thu nghiệp vụ tư vấn đầu tư chứng khoán | 08 | | 13.216.894.954 | 2.742.520.648 |
| 1.6 Doanh thu nghiệp vụ lưu ký chứng khoán | 09 | | 229.930.787 | 119.312.495 |
| 1.7 Thu nhập hoạt động khác | 11 | V.2.1.(4) | 163.874.824 | 137.821.443 |
| Cộng doanh thu hoạt động (20=01→11) | 20 | | 83.429.641.487 | 11.514.698.052 |
| II CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG | | | | |
| 2.1 Lỗ các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ (FVTPL) | 21 | | 43.450.564.921 | 5.281.010.359 |
| - Lỗ bán các tài sản tài chính FVTPL | 21.1 | V.2.1.(1) | 10.229.519.135 | 43.250.000 |
| - Chênh lệch giảm đánh giá lại các TSTC FVTPL | 21.2 | V.2.1.(2) | 33.221.045.786 | 5.237.100.359 |
| - Chi phí giao dịch mua các tài sản tài chính FVTPL | 21.3 | | - | 660.000 |
| 2.2 Chi phí dự phòng tài sản tài chính, xử lý tổn thất các khoản phải thu khó đòi và lỗ suy giảm tài sản tài chính và chi phí đi vay của các khoản cho vay | 24 | V.2.2 | (168.367.616) | 168.367.616 |
| 2.3 Chi phí hoạt động tự doanh | 26 | | 745.184.549 | 764.078.008 |
| 2.4 Chi phí nghiệp vụ môi giới chứng khoán | 27 | V.2.3 | 9.378.739.970 | 4.797.871.138 |
| 2.5 Chi phí nghiệp vụ tư vấn đầu tư chứng khoán | 29 | V.2.3 | 231.827.454 | 244.800.000 |
| 2.6 Chi phí nghiệp vụ lưu ký chứng khoán | 30 | V.2.3 | 217.213.781 | 176.255.094 |
| Cộng chi phí hoạt động (40=21→32) | 40 | | 53.855.163.059 | 11.432.382.215 |
| III DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | | |
| 3.1 Doanh thu, dự thu cổ tức, lãi tiền gửi ngân hàng không cố định | 42 | | 57.945.572 | 21.471.748 |
| Cộng doanh thu hoạt động tài chính (50=41→44) | 50 | V.2.4 | 57.945.572 | 21.471.748 |

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG
 Năm 2025
 (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Năm 2025 | Năm 2024 (Trình bày lại) |
|---|------------|--------------|------------------------|-----------------------------|
| IV CHI PHÍ QUẢN LÝ CTCK | 62 | V.2.5 | 18.781.261.576 | 13.449.198.712 |
| V KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG (70=20+50-40-60-61-62) | 70 | | 10.851.162.424 | (13.345.411.127) |
| VI THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC | | | | |
| 6.1 Thu nhập khác | 71 | | - | 319.070 |
| 6.2 Chi phí khác | 72 | V.2.6 | 2.347.833.858 | 1.199.115.397 |
| Cộng kết quả hoạt động khác (80=71-72) | 80 | | (2.347.833.858) | (1.198.796.327) |
| VII TỔNG LỢI NHUẬN KẾ TOÁN TRƯỚC THUẾ (90=70+80) | 90 | | 8.503.328.566 | (14.544.207.454) |
| 7.1 Lợi nhuận đã thực hiện | 91 | | 3.561.749.988 | (14.303.266.916) |
| 7.2 Lợi nhuận chưa thực hiện | 92 | | 4.941.578.578 | (240.940.538) |
| VIII CHI PHÍ THUẾ TNDN | 100 | V.2.7 | 988.315.716 | - |
| 8.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành | 100.1 | | - | - |
| 8.2 Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 100.2 | | 988.315.716 | - |
| IX LỢI NHUẬN KẾ TOÁN SAU THUẾ TNDN (200=90-100) | 200 | | 7.515.012.850 | (14.544.207.454) |
| X THU NHẬP (LỖ) TOÀN DIỆN KHÁC SAU THUẾ TNDN | 300 | | | |
| XI THU NHẬP THUẦN TRÊN CỔ PHIẾU PHỔ THÔNG | 500 | | | |
| 11.1 Lãi cơ bản trên cổ phiếu (Đồng/1 cổ phiếu) | 501 | V.2.8 | 447 | (866) |

Tp. Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Thái Hà

Nguyễn Thanh Minh

Hoàng Xuân Hùng

Mẫu số B03b - CTCK

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2025

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Năm 2025 | Năm 2024 |
|---|-----------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| I Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| 1 Lợi nhuận trước Thuế Thu nhập doanh nghiệp | 01 | | 8.503.328.566 | (14.544.207.454) |
| 2 Điều chỉnh cho các khoản | 02 | | 544.273.464 | 730.903.255 |
| - Khấu hao TSCĐ | 03 | | 770.586.652 | 752.375.003 |
| - Các khoản dự phòng | 04 | | (168.367.616) | - |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 07 | | (57.945.572) | (21.471.748) |
| 3 Tăng các chi phí phi tiền tệ | 10 | | 33.221.045.786 | 5.405.467.975 |
| - Lỗ đánh giá lại giá trị các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ FVTPL | 11 | | 33.221.045.786 | 5.237.100.359 |
| - Lỗ về ghi nhận chênh lệch đánh giá theo giá trị hợp lý TSTC sẵn sàng để bán AFS khi phân loại lại | 14 | | - | 168.367.616 |
| 4 Giảm các doanh thu phi tiền tệ | 18 | | (37.994.256.748) | (5.164.527.437) |
| - Lãi đánh giá lại giá trị các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ FVTPL | 19 | | (37.994.256.748) | (5.164.527.437) |
| 5 Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 30 | | 5.039.825.001 | (78.824.833.774) |
| - (Tăng), giảm tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ FVTPL | 31 | | (17.288.304.796) | (79.362.628.564) |
| - (Tăng), giảm các khoản cho vay | 33 | | (9.677.508.274) | (888.028.557) |
| - (Tăng), giảm tài sản tài chính sẵn sàng để bán AFS | 34 | | 32.400.000.000 | - |
| - (Tăng), giảm phải thu bán các tài sản tài chính | 35 | | (439.060.000) | - |
| - (Tăng), giảm phải thu và dự thu cổ tức, tiền lãi các tài sản tài chính | 36 | | (80.740.873) | (86.684.175) |
| - (Tăng), giảm các khoản phải thu các dịch vụ CTCK cung cấp | 37 | | (2.330.859.226) | 245.294.169 |
| - (Tăng), giảm các khoản phải thu khác | 39 | | (94.804.400) | 36.804.400 |
| - (Tăng), giảm các tài sản khác | 40 | | (1.139.538.867) | (190.124.358) |
| - Tăng (giảm) chi phí phải trả (không bao gồm chi phí lãi vay) | 41 | | (9.822.475) | 9.822.475 |
| - (Tăng), giảm chi phí trả trước | 42 | | 671.511.146 | 750.842.740 |
| - Tăng (giảm) phải trả cho người bán | 45 | | 3.045.009.231 | 233.457.639 |
| - Tăng (giảm) thuế và các khoản phải nộp Nhà nước (Không bao gồm thuế TNDN đã nộp) | 47 | | 767.236.612 | 323.205.773 |
| - Tăng (giảm) phải trả người lao động | 48 | | (534.419.693) | 124.996.684 |
| - Tăng (giảm) phải trả, phải nộp khác | 50 | | 1.042.180.716 | (21.792.000) |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 52 | | (1.291.054.100) | - |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 60 | | 9.314.216.069 | (92.397.197.435) |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2025

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Năm 2025 | Năm 2024 |
|---|------------|-------------|-----------------------|-------------------------|
| II Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | | |
| 1 Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ, BĐSĐT và các tài sản khác | 61 | | (435.883.000) | (108.928.182) |
| 2 Tiền thu về cổ tức và lợi nhuận được chia từ các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 65 | | 57.945.572 | 21.471.748 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 70 | | (377.937.428) | (87.456.434) |
| III Tăng/giảm tiền thuần trong kỳ | 90 | | 8.936.278.641 | (92.484.653.869) |
| IV Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ | 101 | | 42.776.641.615 | 135.261.295.484 |
| - Tiền | 101.1 | | 26.776.641.615 | 2.261.295.484 |
| - Các khoản tương đương tiền | 101.2 | | 16.000.000.000 | 133.000.000.000 |
| V Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ | 103 | V.1.1 | 51.712.920.256 | 42.776.641.615 |
| - Tiền | 103.1 | | 28.212.920.256 | 26.776.641.615 |
| - Các khoản tương đương tiền | 103.2 | | 23.500.000.000 | 16.000.000.000 |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2025

(tiếp theo)

PHẦN LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HOẠT ĐỘNG MÔI GIỚI, ỦY THÁC CỦA KHÁCH HÀNG

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Năm 2025 | Năm 2024 |
|--|-----------|--------------------|-----------------------|------------------------|
| I Lưu chuyển tiền hoạt động môi giới, ủy thác của khách hàng | | | | |
| 1 Tiền thu bán chứng khoán môi giới cho khách hàng | 01 | | 3.061.236.400.708 | 926.748.782.974 |
| 2 Tiền chi mua chứng khoán môi giới cho khách hàng | 02 | | (3.033.992.049.319) | (1.050.626.288.416) |
| 3 Nhận tiền gửi để thanh toán giao dịch chứng khoán của khách hàng | 07 | | 2.470.151.614.554 | 740.586.038.292 |
| 4 Chi trả thanh toán giao dịch chứng khoán của khách hàng | 08 | | (2.478.973.168.477) | (624.478.521.547) |
| 5 Chi trả phí lưu ký chứng khoán của khách hàng | 11 | | (144.332.237) | (43.885.902) |
| 6 Tiền thu của Tổ chức phát hành chứng khoán | 14 | | 1.430.117.261 | 1.086.056.449 |
| 7 Tiền chi trả Tổ chức phát hành chứng khoán | 15 | | (870.713.000) | - |
| Tăng/giảm tiền thuần trong kỳ | 20 | | 18.837.869.490 | (6.727.818.150) |
| II Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ của khách hàng | 30 | | 14.796.168.775 | 21.523.986.925 |
| Tiền gửi ngân hàng đầu kỳ | 31 | | 14.796.168.775 | 21.523.986.925 |
| - Tiền gửi của Nhà đầu tư về giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý | 32 | | 14.796.168.775 | 21.523.986.925 |
| III Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ của khách hàng | 40 | V.1.18.(10) | 33.634.038.265 | 14.796.168.775 |
| Tiền gửi ngân hàng cuối kỳ | 41 | | 33.634.038.265 | 14.796.168.775 |
| - Tiền gửi của Nhà đầu tư về giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý | 42 | | 33.634.038.265 | 12.484.836.589 |
| - Tiền gửi bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán | 44 | | - | 2.311.332.186 |

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thái Hà

Kế toán trưởng

Nguyễn Thanh Minh

Tp. Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2026

Tổng Giám đốc



Hoàng Xuân Hùng

Mẫu số B04 - CTCK

BÁO CÁO TÌNH HÌNH BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU

Năm 2025

Đơn vị tính: VND

| Chi tiêu | Thuyết minh | Năm 2025 | | Năm 2024 | | 31/12/2024 | 31/12/2025 |
|--|-------------|------------------------|------------------------|-----------------------|----------------------|------------------------|------------------------|
| | | Tăng | Giảm | Tăng | Giảm | | |
| I Biến động vốn chủ sở hữu | | | | | | | |
| 1 Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | 168.000.000.000 | | | | 168.000.000.000 | 168.000.000.000 |
| 1.1 Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | | 168.000.000.000 | | | | 168.000.000.000 | 168.000.000.000 |
| 2 Lợi nhuận chưa phân phối V.1.17 | | 12.530.128.555 | | 14.544.207.454 | | (2.014.078.899) | 5.500.933.951 |
| 2.1 Lợi nhuận sau thuế đã thực hiện | | 12.530.128.555 | | 14.303.266.916 | | (1.773.138.361) | 1.788.611.627 |
| 2.2 Lợi nhuận chưa thực hiện | | | | 240.940.538 | | (240.940.538) | 3.712.322.324 |
| Tổng cộng | | 180.530.128.555 | 165.985.921.101 | 14.544.207.454 | 7.515.012.850 | 165.985.921.101 | 173.500.933.951 |

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thái Hà

Nguyễn Thị Thái Hà

Kế toán trưởng

Nguyễn Thanh Minh

Nguyễn Thanh Minh

Tp. Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2026

S. Tổng Giám đốc



Hoàng Xuân Hùng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2025

I. Đặc điểm hoạt động của công ty

1. Giấy phép thành lập và hoạt động Công ty

Công ty Cổ phần Chứng khoán Kiến thiết Việt Nam hoạt động theo Giấy phép số 96/UBCK-GP ngày 21/08/2008 và các Giấy phép điều chỉnh được cấp bởi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Giấy phép điều chỉnh gần nhất là Giấy phép điều chỉnh giấy phép thành lập và hoạt động kinh doanh chứng khoán số 94/GPĐC-UBCK ngày 24/09/2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102973463, đăng ký lần đầu ngày 21/08/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 08/12/2025 do Sở Tài chính Thành phố Hà Nội cấp.

Ngành nghề kinh doanh

- Môi giới chứng khoán;
- Tự doanh chứng khoán;
- Tư vấn đầu tư chứng khoán;
- Lưu ký chứng khoán.

2. Địa chỉ liên hệ của Công ty

Tầng 12A, Tòa nhà ROX Tower, số 54A Nguyễn Chí Thanh, phường Láng, Tp. Hà Nội.

3. Điều lệ Công ty

Điều lệ Công ty được ban hành năm 2008 và sửa đổi, bổ sung lần thứ 13 ngày 14/04/2022.

4. Những đặc điểm chính về hoạt động Công ty

- Quy mô vốn: Vốn điều lệ của Công ty là 168.000.000.000 đồng (Một trăm sáu mươi tám tỷ đồng).
- Hạn chế đầu tư của CTCK: Áp dụng theo Thông tư 121/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính Quy định về hoạt động của Công ty chứng khoán.
- Cấu trúc Công ty chứng khoán:
 - + Danh sách các đơn vị trực thuộc hạch toán phụ thuộc
Công ty Cổ phần Chứng khoán Kiến Thiết Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ tại Tầng 20, Tòa nhà TNR, 180 - 192 Nguyễn Công Trứ, phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh được thành lập theo Quyết định số 1064/QĐ-UBCK ngày 27/11/2018 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
 - + Tổng số cán bộ nhân viên: Tại ngày 31/12/2025, Công ty có 35 người (tại ngày 01/01/2025, có 33 người).

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

1. Kỳ kế toán năm

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ trong kế toán là Đồng Việt Nam (ký hiệu quốc gia là “đ”; ký hiệu quốc tế là “VND”).

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán được ban hành theo Thông tư số 210/2014/TT-BTC ngày 30/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về Hướng dẫn kế toán áp dụng đối với Công ty chứng khoán, Thông tư số 334/2016/TT-BTC ngày 27/12/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về Sửa đổi, bổ sung và thay thế phụ lục 02 và 04 của Thông tư 210/2014/TT-BTC ngày 30/12/2014.

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

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

IV. Các chính sách kế toán áp dụng**1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, 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.

Tiền gửi của Nhà đầu tư về mua bán chứng khoán (được trình bày tại các chi tiêu ngoài báo cáo tình hình tài chính (ngoài bảng).

2. Nguyên tắc và phương pháp kế toán tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi lỗ, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán, nợ tài chính**(a) Nguyên tắc phân loại tài sản tài chính****Tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ (FVTPL)**

Tài sản tài chính được phân loại theo FVTPL khi tài sản tài chính đó được nắm giữ cho mục đích mua vào, bán ra trên thị trường tài chính thông qua hoạt động nghiên cứu và phân tích với kỳ vọng sinh lời.

Tài sản tài chính được ghi nhận thông qua lãi/lỗ là một tài sản tài chính thỏa mãn một trong các điều kiện sau:

(i) Tài sản tài chính được xếp vào nhóm nắm giữ để kinh doanh. Một tài sản tài chính được phân loại vào nhóm nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại/mua lại trong thời gian ngắn;
- Có bằng chứng về việc kinh doanh để nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn; hoặc
- Là một công cụ phái sinh (ngoại trừ các công cụ phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

(ii) Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, đã xác định là phân loại tài sản tài chính này vào nhóm phản ánh thông qua lãi/lỗ. Và chỉ có thể thực hiện xác định khi thỏa mãn các điều kiện tại đoạn (i), hoặc khi việc phân loại này sẽ làm các thông tin về tài sản tài chính được trình bày một cách hợp lý hơn vì một trong các lý do sau đây:

- Nó loại trừ hoặc làm giảm đáng kể sự không thống nhất trong ghi nhận hoặc xác định giá trị mà sự không thống nhất này có thể bắt nguồn từ việc xác định giá trị của các tài sản hoặc ghi nhận lãi hoặc lỗ theo các cơ sở khác nhau; hoặc
- Một nhóm các tài sản tài chính được quản lý và kết quả quản lý của nó được đánh giá dựa trên cơ sở giá trị và phù hợp với chính sách quản lý rủi ro hoặc chiến lược đầu tư của Công ty.

Các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ FVTPL được ghi nhận theo giá mua thực tế (không bao gồm các chi phí mua như: Phí môi giới, phí giao dịch và phí ngân hàng).

Chi phí mua các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ FVTPL được ghi nhận vào chi phí giao dịch mua các tài sản tài chính của Báo cáo kết quả hoạt động ngay khi phát sinh.

Cuối kỳ kế toán phải đánh giá lại giá trị các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ FVTPL thuộc Danh mục tài sản tài chính theo giá thị trường hoặc giá trị hợp lý (trong trường hợp không có giá thị trường).

Chênh lệch giảm do đánh giá lại các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ FVTPL phản ánh vào chỉ tiêu “Chênh lệch giảm về đánh giá lại các tài sản tài chính FVTPL”. Chênh lệch tăng do đánh giá lại các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ FVTPL phản ánh vào chỉ tiêu “Chênh lệch tăng về đánh giá lại các tài sản tài chính FVTPL”. Chênh lệch tăng hoặc giảm do đánh giá lại các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ FVTPL xác định lợi nhuận hoặc lỗ chưa thực hiện của kỳ kế toán.

Khi bán các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ FVTPL, “Giá mua” của các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ FVTPL thuộc Danh mục tài sản tài chính bán ra được xác định theo phương pháp hoặc bình quân gia quyền tại thời điểm bán hoặc bình quân gia quyền vào cuối ngày giao dịch.

Khi bán các tài sản tài chính không thuộc loại tài sản tài chính FVTPL, Công ty thực hiện phân loại lại các tài sản tài chính đó về tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ. Việc xử lý các chênh lệch đánh giá lại hiện đang theo dõi trên Báo cáo tình hình tài chính tại chỉ tiêu “Chênh lệch đánh giá tài sản theo giá trị hợp lý” sẽ được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động tại ngày phân loại lại các tài sản tài chính bán ra.

Đối với các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ FVTPL khi đáo hạn (nếu có) phải được chuyển sang ghi nhận là các khoản phải thu và lập dự phòng như một khoản phải thu khó đòi (nếu có).

Tài sản tài chính nắm giữ đến ngày đáo hạn (HTM)

Là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định được, có kỳ hạn là cố định mà Công ty có dự định tích cực và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn, ngoại trừ:

- Các tài sản tài chính phi phái sinh mà tại thời điểm ghi nhận ban đầu đã được Công ty xếp loại vào nhóm ghi nhận theo giá trị thông qua lãi/lỗ (FVTPL);
- Các tài sản tài chính phi phái sinh đã được Công ty xếp loại vào nhóm sẵn sàng để bán (AFS);
- Các tài sản tài chính phi phái sinh thỏa mãn định nghĩa về các khoản cho vay và các khoản phải thu.

Các tài sản tài chính nắm giữ đến ngày đáo hạn (HTM) được xác định giá trị ban đầu theo giá trị cộng các chi phí giao dịch phát sinh trực tiếp từ việc mua các tài sản tài chính này.

Sau ghi nhận ban đầu, các tài sản tài chính nắm giữ đến ngày đáo hạn (HTM) được xác định theo chi phí phân bổ sử dụng phương pháp lãi suất thực.

Chi phí phân bổ của tài sản tài chính HTM được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của tài sản tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ khoản dự phòng do suy giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi (nếu có).

Phương pháp lãi suất thực là một phương pháp tính toán chi phí phân bổ về thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ liên quan của một tài sản tài chính hoặc một nhóm các tài sản tài chính HTM.

Lãi suất thực là lãi suất chiết khấu chính xác các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc trong kỳ hạn ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại ròng của tài sản hoặc nợ tài chính.

Cuối kỳ kế toán các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được đánh giá và ghi nhận khả năng suy giảm giá trị tại thời điểm lập Báo cáo tình hình tài chính. Dự phòng suy giảm giá trị các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động.

Các khoản cho vay

Là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường chứng khoán.

Các dạng cam kết cho vay được thực hiện

- Hợp đồng giao dịch ký quỹ;
- Hợp đồng ứng trước tiền bán chứng khoán.

Sau ghi nhận ban đầu, các khoản cho vay được xác định theo giá trị phân bổ sử dụng phương pháp lãi suất thực, ngoại trừ: các khoản cho vay các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua lãi/lỗ; các công nợ tài chính phát sinh từ việc chuyển giao một tài sản tài chính không đủ điều kiện dừng ghi nhận hoặc khi phù hợp theo quy định về tiếp tục liên quan; các hợp đồng bảo lãnh tài chính.

Tại ngày lập Báo cáo tình hình tài chính nếu có bất kỳ bằng chứng nào về suy giảm giá trị của nhóm tài sản tài chính cho vay thì Công ty sẽ ghi nhận dự phòng suy giảm giá trị vào Báo cáo kết quả hoạt động.

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán (AFS):

Là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là:

- Các khoản cho vay và các khoản phải thu;
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn;
- Các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ.

Tài sản tài chính được Công ty đầu tư nhưng không có mục tiêu đầu tư ngắn hạn và kể cả mục tiêu dài hạn cũng chưa xác định được. Do vậy đây là loại tài sản tài chính hạn chế được phân loại trong hoạt động của Công ty.

Khi bán tài sản tài chính sẵn sàng để bán AFS phải phân loại lại sang nhóm tài sản tài chính FVTPL.

Các tài sản tài chính sẵn sàng để bán AFS được ghi nhận ban đầu theo giá gốc (giá mua cộng các chi phí giao dịch phát sinh trực tiếp từ việc mua các tài sản tài chính). Sau ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán AFS được ghi nhận theo giá trị hợp lý.

Cuối kỳ kế toán Công ty đánh giá lại giá trị tài sản tài chính sẵn sàng để bán AFS thuộc Danh mục tài sản tài chính của CTCK theo giá thị trường hoặc giá trị hợp lý (trong trường hợp không có giá thị trường).

Chênh lệch do đánh giá lại tài sản tài chính sẵn sàng để bán AFS theo giá trị hợp lý so với năm trước được thể hiện trên khoản mục "Lãi/(Lỗ) từ đánh giá lại các tài sản tài chính sẵn sàng để bán" thuộc phần Thu nhập toàn diện khác trên Báo cáo kết quả hoạt động.

Mọi khoản lãi hoặc lỗ phát sinh từ một tài sản tài chính sẵn sàng để bán AFS khi đánh giá theo giá trị hợp lý sẽ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu (Thu nhập toàn diện khác), thông qua việc ghi nhận trên Báo cáo biến động vốn chủ sở hữu, ngoại trừ các khoản lỗ do suy giảm giá trị tài sản tài chính sẵn sàng để bán, việc ghi nhận như vậy sẽ tiếp tục cho đến khi tài sản tài chính được dừng ghi nhận. Tại thời điểm dừng ghi nhận, các khoản lãi hoặc lỗ lũy kế trước đây đã được phản ánh vào vốn chủ sở hữu sẽ được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động như là các điều chỉnh do phân loại lại. Tuy nhiên, khoản lãi được tính theo phương pháp lãi suất thực sẽ được ghi nhận vào lãi/lỗ (Theo quy định của Chuẩn mực Doanh thu). Cổ tức thu được từ các công cụ vốn "sẵn sàng để bán" được ghi nhận vào lãi/lỗ kể khi quyền được nhận cổ tức của tổ chức được xác lập (Theo quy định của Chuẩn mực Doanh thu).

Tại ngày lập báo cáo tình hình tài chính, Công ty cũng đánh giá liệu có hay không bằng chứng khách quan rằng tài sản tài chính sẵn sàng để bán AFS bị suy giảm giá trị. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động trên khoản mục "Chi phí dự phòng tài sản tài chính, xử lý tổn thất các khoản phải thu khó đòi và lỗ suy giảm tài sản tài chính và chi phí đi vay của các khoản cho vay".

(b) Nguyên tắc đánh giá lại các tài sản tài chính

Giá trị hợp lý/giá trị thị trường của tài sản tài chính được xác định như sau:

- Giá trị thị trường của chứng khoán niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh là giá đóng cửa tại ngày gần nhất có giao dịch tính đến ngày đánh giá.
- Đối với các chứng khoán của các công ty chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán nhưng đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCoM) thì giá trị thị trường được xác định là giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước thời điểm lập báo cáo tài chính năm do Sở Giao dịch chứng khoán công bố.
- Đối với chứng khoán niêm yết bị hủy hoặc bị đình chỉ giao dịch hoặc bị ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi, giá chứng khoán thực tế là giá trị sổ sách tại ngày lập báo cáo tình hình tài chính gần nhất.
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết và chưa đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCoM) thì giá chứng khoán làm cơ sở để đánh giá lại là mức giá thu thập được từ các nguồn thông tin tham chiếu mà Công ty đánh giá rằng mức giá này thể hiện giá thị trường của các chứng khoán này.

Các chứng khoán không có giá tham khảo từ các nguồn trên sẽ được đánh giá khả năng và mức độ giảm giá dựa trên việc xem xét tình hình tài chính và giá trị sổ sách của tổ chức phát hành tại ngày đánh giá.

Công ty thực hiện trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Dự phòng được trích lập cho các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khi có bằng chứng khách quan cho thấy có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được của khoản đầu tư xuất phát từ một hoặc nhiều sự kiện tổn thất xảy ra ảnh hưởng xấu lên luồng tiền tương lai dự kiến. Khi có bằng chứng về việc giảm giá trị, số dư dự phòng được trích lập được xác định trên cơ sở sự khác biệt giữa giá trị phân bổ và giá trị hợp lý tại thời điểm đánh giá.
- Dự phòng cho các khoản cho vay được trích lập dựa trên mức tổn thất ước tính, được tính bằng phần chênh lệch giữa giá trị thị trường của chứng khoán được dùng làm tài sản đảm bảo cho khoản cho vay và số dư của khoản cho vay đó.

- Dự phòng đối với khoản đầu tư dài hạn khác: 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 tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

3. Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình

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

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

- Máy móc, thiết bị 02 - 10 năm
- Phần mềm kế toán 05 năm
- Phần mềm quản lý, phần mềm giao dịch chứng khoán 08 năm

4. Nguyên tắc ghi nhận và trình bày các khoản nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn, dài hạn

Các khoản nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn, dài hạn phản ánh khoản tiền nhận ký quỹ, ký cược bằng tiền của Công ty với các đối tượng trong hoạt động của Công ty phù hợp với các quy định của pháp luật có liên quan hiện hành. Các khoản tiền nhận ký quỹ, ký cược không thuộc tài sản của Công ty. Công ty phải có trách nhiệm quản lý tách biệt với tài sản bằng tiền của Công ty.

5. Nguyên tắc và phương pháp kế toán các khoản phải thu ngắn hạn, dài hạn**5.1. Nguyên tắc và phương pháp kế toán các khoản phải thu về tài sản tài chính**

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

(a) Phải thu bán các tài sản tài chính

Phản ánh toàn bộ giá trị phải thu khi bán các tài sản tài chính thuộc danh mục tài sản tài chính của Công ty (không qua các Sở Giao dịch Chứng khoán), kể cả giá trị đáo hạn của các tài sản tài chính hoặc thanh lý các tài sản tài chính này.

(b) Phải thu và dự thu cổ tức, tiền lãi các tài sản tài chính

Phản ánh toàn bộ các khoản phải thu và dự thu về cổ tức, tiền lãi của các tài sản tài chính thuộc danh mục tài sản tài chính của Công ty.

5.2. Nguyên tắc và phương pháp kế toán các khoản phải thu khác

Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán hàng hóa, dịch vụ

6. Nguyên tắc và phương pháp kế toán các khoản nợ phải trả ngắn hạn, dài hạn

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

6.1. Nguyên tắc và phương pháp kế toán phải trả hoạt động giao dịch chứng khoán

Phản ánh tình hình thanh toán về các khoản phí hoạt động kinh doanh, dịch vụ chứng khoán cho Sở Giao dịch Chứng khoán, Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD), phải trả đại lý phát hành chứng khoán của Công ty.

6.2. Nguyên tắc và phương pháp kế toán thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

6.3. Nguyên tắc và phương pháp kế toán chi phí phải trả ngắn hạn, dài hạn

Chi phí phải trả của Công ty bao gồm khoản trích trước chi phí giao dịch chứng khoán, dịch vụ lưu ký, đường truyền và chi phí phải trả khác.

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 trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ và có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong kỳ, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

6.4. Nguyên tắc và phương pháp kế toán ghi nhận các khoản phải trả, phải nộp khác

Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

7. Nguyên tắc và phương pháp kế toán ghi nhận vốn chủ sở hữu của CTCK**7.1. Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu**

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

7.2. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận CTCK

Lợi nhuận chưa phân phối bao gồm lợi nhuận đã thực hiện và chưa thực hiện.

(a) Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận đã thực hiện

Lợi nhuận đã thực hiện của kỳ kế toán là số chênh lệch giữa tổng doanh thu, thu nhập với tổng các khoản chi phí tính vào Báo cáo kết quả hoạt động của Công ty ngoài các khoản lãi, lỗ do đánh giá lại tài sản tài chính đã được ghi nhận vào lợi nhuận chưa thực hiện.

(b) Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa thực hiện

Lợi nhuận chưa thực hiện của kỳ kế toán là số chênh lệch giữa tổng giá trị lãi, lỗ đánh giá lại của các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ hoặc tài sản tài chính khác tính vào báo cáo lãi lỗ của Báo cáo kết quả hoạt động thuộc danh mục tài sản tài chính của Công ty.

7.3. Nguyên tắc phân phối lợi nhuận của CTCK

Lợi nhuận đã thực hiện chưa phân phối của Công ty lũy kế tính đến cuối năm trước là cơ sở để phân phối lợi nhuận cho chủ sở hữu. Lợi nhuận chưa thực hiện tính đến cuối năm trước không là cơ sở phân phối cho chủ sở hữu.

Số lợi nhuận được sử dụng để phân phối cho các chủ sở hữu phải trừ đi số lỗ đã thực hiện lũy kế tính từ đầu kỳ này và số lỗ chưa thực hiện lũy kế tính đến thời điểm phân phối lãi cho chủ sở hữu. Việc phân phối lợi nhuận của Công ty cho chủ sở hữu phải đảm bảo rõ ràng, minh bạch và theo đúng quy định của Pháp luật doanh nghiệp, chứng khoán và các Pháp luật hiện hành khác có liên quan đối với công ty chứng khoán, Điều lệ công ty chứng khoán, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông. Lợi nhuận đã thực hiện được phân phối thu nhập cho thành viên góp vốn hoặc cổ đông sau khi đã trừ đi các nghĩa vụ thuế phải nộp tính trên khoản thu nhập được hưởng.

8. Nguyên tắc và phương pháp kế toán ghi nhận các khoản doanh thu, thu nhập CTCK

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Báo cáo tình hình tài chính của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Báo cáo tình hình tài chính;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phân công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Thu nhập từ kinh doanh chứng khoán

Thu nhập bán các tài sản tài chính tự doanh FVTPL được xác định là số chênh lệch giữa giá bán và giá vốn theo số lượng các tài sản tài chính FVTPL đã bán ra. Thu nhập bán các tài sản tài chính là thu nhập đã thực hiện.

Thu nhập phát sinh từ các tài sản tài chính tự doanh FVTPL, HTM, các khoản cho vay bao gồm: lãi cho vay phát sinh từ các khoản cho vay phù hợp với quy định của Luật chứng khoán; cổ tức, lợi nhuận được chia phát sinh từ cổ phiếu, lãi trái phiếu; lãi phát sinh từ các khoản tiền gửi cố định.

Cổ tức, lợi nhuận được chia phát sinh từ các tài sản tài chính thuộc danh mục đầu tư của Công ty: FVTPL, HTM, AFS được ghi nhận khi công ty được quyền nhận cổ tức từ quyền sở hữu cổ phiếu đã được xác lập.

9. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu tài chính, chi phí hoạt động tài chính

Doanh thu tài chính bao gồm

- Doanh thu từ lãi tiền gửi ngân hàng không cố định

Chi phí hoạt động tài chính bao gồm

- Chi phí lãi vay

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí quản lý CTCK

Chi phí được ghi nhận khi có khả năng làm giảm các lợi ích kinh tế tại thời điểm phát sinh hoặc có thể xác định được một cách chắc chắn phát sinh, không phân biệt đã được thanh toán hay chưa.

11. 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

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 năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Chi phí Thuế thu nhập hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc:

- Ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm;
- Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước.

12. Các nguyên tắc và chính sách kế toán khác

Các bên liên quan

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

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

VI. Thông tin bổ sung cho các báo cáo tài chính

1. Thuyết minh về báo cáo tình hình tài chính

| 1.1. Tiền và các khoản tương đương tiền | Đơn vị tính: VND | |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
| Tiền gửi ngân hàng cho hoạt động CTCK | 27.044.647.256 | 26.753.346.615 |
| Các khoản tương đương tiền | 23.500.000.000 | 16.000.000.000 |
| | 51.712.920.256 | 42.776.641.615 |

| 1.2. Giá trị khối lượng giao dịch thực hiện trong kỳ | Khối lượng | Giá trị |
|--|---------------------|--------------------------|
| | (a) Cửa CTCK | |
| Cổ phiếu | 16.163.534 | 402.044.041.000 |
| Trái phiếu | 217 | 21.700.000 |
| Chứng khoán khác | 3.862.636 | 38.610.829.204 |
| (b) Cửa Nhà đầu tư | | |
| Cổ phiếu | 207.171.351 | 5.647.076.602.800 |
| Chứng khoán khác | 3.318.247 | 24.759.734.970 |
| | 230.515.985 | 6.112.512.907.974 |

1.3. Các loại tài sản tài chính

(1) Tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ (FVTPL)

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|--------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Giá gốc | Giá trị hợp lý |
| Cổ phiếu niêm yết | 96.629.233.360 | 101.329.871.400 | 4.565.480.000 | 4.122.130.730 |
| Trái phiếu chưa niêm yết | 21.700.000 | 21.700.000 | - | - |
| Chứng chỉ quỹ GFMVIF | - | - | 40.000.000.000 | 40.000.000.000 |
| Ủy thác đầu tư Quỹ GFM | - | - | 34.797.148.564 | 35.167.924.912 |
| | 96.650.933.360 | 101.351.571.400 | 79.362.628.564 | 79.290.055.642 |

Trong năm Công ty đã tiến hành bán Chứng chỉ quỹ GFMVIF và thanh lý hợp đồng ủy thác đầu tư Quỹ GFM. Tại 01/01/2025, chi tiết khoản ủy thác đầu tư theo hợp đồng quản lý danh mục đầu tư với Công ty cổ phần Quản lý quỹ Genesis, bao gồm các tài sản theo giá trị hợp lý:

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|--------------------------|------------|-----------------------|
| Tiền gửi ngân hàng | - | 28.046.812 |
| Cổ phiếu niêm yết | - | 35.095.778.100 |
| Cổ tức cổ phiếu niêm yết | - | 44.100.000 |
| | - | 35.167.924.912 |

(2) Tài sản tài chính sẵn sàng để bán (AFS)

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|--|------------|----------------|-----------------------|-----------------------|
| | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Giá gốc | Giá trị hợp lý |
| Cổ phiếu chưa niêm yết | | | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Galaxy Việt Nam (i) | - | - | 18.200.000.000 | 18.170.823.193 |
| Công ty Cổ phần Công nghệ Noah (ii) | - | - | 14.200.000.000 | 14.060.809.191 |
| | - | - | 32.400.000.000 | 32.231.632.384 |

- (i) Trong năm Công ty đã bán khoản đầu tư. Tại ngày 01/01/2025, Công ty nắm giữ 1.820.000 cổ phiếu mệnh giá 10.000 đồng/ cổ phần, tương ứng 10,96% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Galaxy Việt Nam. Cho mục đích đầu tư ban đầu, Cổ phiếu này được Công ty phân loại là tài sản tài chính AFS.
- (ii) Trong năm Công ty đã bán khoản đầu tư. Tại ngày 01/01/2025, Công ty nắm giữ 1.420.000 cổ phiếu mệnh giá 10.000 đồng/ cổ phần, tương ứng 9,59% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Công nghệ Noah. Cho mục đích đầu tư ban đầu, Cổ phiếu này được Công ty phân loại là tài sản tài chính AFS.
- (*) Công ty không thể xác định được giá trị hợp lý một cách đáng tin cậy bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường. Do đó, các khoản đầu tư này có cơ sở cho thấy có giá trị suy giảm so với giá trị đầu tư ban đầu thì giá trị hợp lý được phản ánh theo giá gốc trừ đi chênh lệch đánh giá giảm theo hướng dẫn của Chế độ Kế toán Doanh nghiệp về dự phòng giảm giá chứng khoán chưa niêm yết.

(3) Các khoản cho vay và phải thu

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|---|-----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|
| | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Giá gốc | Giá trị hợp lý |
| Cho vay hoạt động giao dịch ký quỹ | 11.989.276.088 | 11.989.276.088 | 2.900.307.849 | 2.900.307.849 |
| Cho vay hoạt động ứng trước tiền bán của khách hàng | 623.148.591 | 623.148.591 | 34.608.556 | 34.608.556 |
| | 12.612.424.679 | 12.612.424.679 | 2.934.916.405 | 2.934.916.405 |

(4) Về tình hình biến động các khoản đầu tư theo nhóm do đánh giá lại theo giá thị trường hoặc theo giá trị ghi sổ (đối với các khoản đầu tư không có giá trị thị trường) cuối kỳ

Phụ lục số 01

| 1.4. Dự phòng suy giảm giá trị tài sản tài chính và tài sản nhận thế chấp | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---|---|--------------------|
| | Dự phòng suy giảm giá trị tài sản tài chính sẵn sàng để bán | - |
| | - | 168.367.616 |

| 1.5. Các khoản phải thu | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---|----------------------|----------------------|
| Các khoản phải thu bán các tài sản tài chính | | |
| Phải thu bán cổ phiếu | 439.060.000 | - |
| Các khoản phải thu và dự thu cổ tức, tiền lãi các khoản đầu tư | | |
| Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn | 85.630.137 | 51.550.685 |
| Dự thu tiền lãi - Nghiệp vụ Margin | 99.459.544 | 52.798.123 |
| | 624.149.681 | 104.348.808 |
| Trả trước cho người bán | | |
| Công ty TNHH Sản xuất & Dịch vụ CDC Việt Nam | - | 15.195.600 |
| Người bán khác | 143.800.000 | 33.800.000 |
| | 143.800.000 | 48.995.600 |
| Phải thu các dịch vụ CTCK cung cấp | | |
| Phải thu hoạt động tư vấn đầu tư: | | |
| Ông Wang Qi | 4.773.379.874 | 2.292.520.648 |
| Công ty TNHH Lucky | - | 150.000.000 |
| | 4.773.379.874 | 2.442.520.648 |
| 1.6. Chi phí trả trước | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
| Ngắn hạn | | |
| Chi phí thuê văn phòng | 466.269.701 | 990.235.540 |
| Chi phí khác | 456.826.004 | 304.776.426 |
| | 923.095.705 | 1.295.011.966 |
| Dài hạn | | |
| Chi phí thiết kế, sửa chữa văn phòng | 348.822.950 | 944.123.872 |
| Chi phí khác | 514.189.010 | 218.482.973 |
| | 863.011.960 | 1.162.606.845 |
| 1.7. Các tài sản đã cầm cố, thế chấp | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
| Dài hạn | | |
| Đặt cọc thuê văn phòng | 2.278.720.500 | 1.019.666.400 |
| Đặt cọc khác | 65.859.000 | 33.859.000 |
| | 2.344.579.500 | 1.053.525.400 |

1.8. Tình hình tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

| Khoản mục | Thiết bị, dụng cụ quản lý |
|---|------------------------------|
| Nguyên giá | |
| Số dư 01/01/2025 | 6.522.112.757 |
| Mua trong kỳ | 262.383.000 |
| Số dư 31/12/2025 | 6.784.495.757 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | |
| Số dư 01/01/2025 | 5.311.926.383 |
| Khấu hao trong kỳ | 433.885.813 |
| Số dư 31/12/2025 | 5.745.812.196 |
| Giá trị còn lại | |
| Tại ngày 01/01/2025 | 1.210.186.374 |
| Tại ngày 31/12/2025 | 1.038.683.561 |
| Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | 2.568.629.813 |

1.9. Tình hình tăng, giảm TSCĐ vô hình

| Khoản mục | Chương trình phần mềm | TSCĐ vô hình khác | Cộng |
|---|--------------------------|----------------------|----------------------|
| Nguyên giá | | | |
| Số dư 01/01/2025 | 3.681.773.000 | 33.000.000 | 3.714.773.000 |
| Mua trong kỳ | 173.500.000 | - | 173.500.000 |
| Số dư 31/12/2025 | 3.855.273.000 | 33.000.000 | 3.888.273.000 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | |
| Số dư 01/01/2025 | 2.768.489.187 | 990.000 | 2.769.479.187 |
| Khấu hao trong kỳ | 330.100.839 | 6.600.000 | 336.700.839 |
| Số dư 31/12/2025 | 3.098.590.026 | 7.590.000 | 3.106.180.026 |
| Giá trị còn lại | | | |
| Tại ngày 01/01/2025 | 913.283.813 | 32.010.000 | 945.293.813 |
| Tại ngày 31/12/2025 | 756.682.974 | 25.410.000 | 782.092.974 |
| Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | | | 1.213.633.000 |

1.10. Tiền nộp Quỹ Hỗ trợ thanh toán

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
| Tiền nộp ban đầu | 120.000.000 | 120.000.000 |
| Tiền nộp bổ sung | 1.166.545.115 | 1.111.744.715 |
| Tiền lãi phân bổ trong năm | 1.068.885.519 | 972.462.768 |
| | 2.355.430.634 | 2.204.207.483 |

| 1.11. Phải trả hoạt động giao dịch chứng khoán | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|--|----------------------|--------------------|
| Phải trả cho Sở Giao dịch chứng khoán | 91.452.912 | 20.792.415 |
| Phải trả Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) | 16.004.538 | 13.161.664 |
| | 107.457.450 | 33.954.079 |
| 1.12. Phải trả người bán | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
| Ngắn hạn | | |
| Công ty cổ phần Đầu tư và Quản lý BĐS TN Property Management | 58.121.306 | 31.027.889 |
| Công ty cổ phần Công nghệ cao ALTISSS | 58.500.000 | - |
| Phải trả mua các tài sản tài chính | 3.120.995.000 | - |
| Người bán khác | 41.488.352 | 276.570.909 |
| | 3.279.104.658 | 307.598.798 |
| 1.13. Người mua trả tiền trước | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
| Ngắn hạn | | |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Tín Thành | 70.000.000 | 70.000.000 |
| | 70.000.000 | 70.000.000 |
| 1.14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
| Thuế GTGT phải nộp | 40.000 | - |
| Thuế thu nhập cá nhân | 1.189.361.425 | 422.164.813 |
| | 1.189.401.425 | 422.164.813 |
| 1.15. Phải trả, phải nộp khác | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
| Ngắn hạn | | |
| Phải trả khác | 383.865.000 | 330.000.000 |
| | 383.865.000 | 330.000.000 |
| 1.16. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
| Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | | |
| Thuế TNDN lại phải trả phát sinh do đánh giá tăng tài sản tài chính FVTPL và giảm dự phòng tài sản tài chính AFS | 988.315.716 | - |
| | 988.315.716 | - |

| 1.17. Lợi nhuận chưa phân phối | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|--|------------------------|------------------------|
| Lợi nhuận đã thực hiện chưa phân phối | 1.788.611.627 | (1.773.138.361) |
| Lợi nhuận chưa thực hiện | 3.712.322.324 | (240.940.538) |
| | 5.500.933.951 | (2.014.078.899) |
| | | |
| 1.18. Thuyết minh về các chỉ tiêu ngoài Báo cáo tình hình tài chính | | |
| (1) Cổ phiếu đang lưu hành | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
| Loại lưu hành từ 1 năm trở lên (số lượng) | 16.800.000 | 16.800.000 |
| | 16.800.000 | 16.800.000 |
| (2) Tài sản tài chính niêm yết/đăng ký giao dịch của CTCK | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
| Tài sản tài chính giao dịch tự do chuyển nhượng | 32.007.000.000 | 40.482.360.000 |
| Tài sản tài chính chờ thanh toán | 26.000.000 | - |
| | 32.033.000.000 | 40.482.360.000 |
| (3) Tài sản tài chính đã lưu ký tại VSD và chưa giao dịch của CTCK | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
| TSTC đã lưu ký tại VSD và chưa giao dịch, tự do chuyển nhượng | 23.510.000 | - |
| | 23.510.000 | - |
| (4) Tài sản tài chính chờ về của CTCK | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
| Tài sản tài chính chờ về của CTCK | 1.004.000.000 | 40.000.000 |
| | 1.004.000.000 | 40.000.000 |
| (5) Tài sản tài chính chưa lưu ký tại VSD của CTCK | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
| TSTC chưa niêm yết/đăng ký giao dịch và chưa đăng ký tại VSD | - | 32.400.000.000 |
| | - | 32.400.000.000 |
| (6) Tài sản tài chính được hưởng quyền của CTCK | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
| Tài sản tài chính được hưởng quyền của CTCK | 669.260.000 | 52.500.000 |
| | 669.260.000 | 52.500.000 |
| (7) TSTC niêm yết/đăng ký giao dịch tại VSD của Nhà đầu tư | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
| Tài sản tài chính giao dịch tự do chuyển nhượng | 461.113.800.000 | 446.010.120.000 |
| Tài sản tài chính chờ thanh toán | 1.358.950.000 | 308.890.000 |
| | 462.472.750.000 | 446.319.010.000 |

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| (8) TSTC đã lưu ký tại VSD và chưa giao dịch của Nhà đầu tư | | |
| TSTC đã lưu ký tại VSD và chưa giao dịch, tự do chuyển nhượng | 67.882.600.000 | 67.882.600.000 |
| | 67.882.600.000 | 67.882.600.000 |
| (9) Tài sản tài chính được hưởng quyền của Nhà đầu tư | | |
| Tài sản tài chính được hưởng quyền của Nhà đầu tư | 114.820.000 | 995.400.000 |
| | 114.820.000 | 995.400.000 |
| (10) Tiền gửi của Nhà đầu tư | | |
| Tiền gửi của Nhà đầu tư về GD CK theo phương thức CTCK quản lý | 33.634.038.265 | 14.796.168.775 |
| | 33.634.038.265 | 14.796.168.775 |
| (11) Phải trả Nhà đầu tư | | |
| Tiền gửi của Nhà đầu tư về tiền gửi giao dịch chứng khoán theo phương thức CTCK quản lý | | |
| Của Nhà đầu tư trong nước | 27.281.396.817 | 14.063.705.874 |
| Của Nhà đầu tư nước ngoài | 6.352.641.448 | 732.462.901 |
| | 33.634.038.265 | 14.796.168.775 |

2. Thuyết minh về báo cáo kết quả hoạt động

Đơn vị tính: VND

2.1. Thu nhập

(1) Lãi, lỗ bán các tài sản tài chính

Phụ lục số 02

(2) Chênh lệch đánh giá lại các tài sản tài chính

Phụ lục số 03

**(3) Cổ tức và tiền lãi phát sinh từ các tài sản tài chính FVTPL,
Các khoản cho vay, HTM, AFS**

Từ tài sản tài chính FVTPL

Từ tài sản tài chính HTM

Từ các khoản cho vay

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|--|----------------------|--------------------|
| | 1.351.200.106 | 157.799.097 |
| | 906.628.577 | 122.015.069 |
| | 679.864.414 | 400.539.517 |
| | 2.937.693.097 | 680.353.683 |

(4) Doanh thu ngoài thu nhập các tài sản tài chính

Thu nhập hoạt động khác

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|--|--------------------|--------------------|
| | 163.874.824 | 137.821.443 |
| | 163.874.824 | 137.821.443 |

**2.2. Chi phí dự phòng tài sản tài chính, xử lý tổn thất các khoản phải thu
khó đòi và lỗ suy giảm tài sản tài chính và chi phí đi vay của các
khoản cho vay**

Trích lập (hoàn nhập) dự phòng suy giảm giá trị tài sản AFS

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|--|----------------------|--------------------|
| | (168.367.616) | 168.367.616 |
| | (168.367.616) | 168.367.616 |

2.3. Chi phí hoạt động cung cấp dịch vụ

Chi phí nghiệp vụ môi giới chứng khoán

Chi phí nghiệp vụ tư vấn đầu tư chứng khoán

Chi phí nghiệp vụ lưu ký chứng khoán

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|--|----------------------|----------------------|
| | 9.378.739.970 | 4.797.871.138 |
| | 231.827.454 | 244.800.000 |
| | 217.213.781 | 176.255.094 |
| | 9.827.781.205 | 5.218.926.232 |

| 2.4. Doanh thu hoạt động tài chính | Năm 2025 | Năm 2024 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Doanh thu lãi tiền gửi không kỳ hạn | 57.945.572 | 21.471.748 |
| | 57.945.572 | 21.471.748 |
| | | |
| 2.5. Chi phí quản lý CTCK | Năm 2025 | Năm 2024 |
| Chi phí lương và các khoản khác theo lương | 8.402.684.598 | 5.406.840.520 |
| Chi phí vật tư văn phòng | 14.712.832 | 10.484.508 |
| Chi phí công cụ, dụng cụ | 63.672.438 | 53.925.042 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 460.269.148 | 447.667.499 |
| Chi phí thuế, phí và lệ phí | 5.000.000 | 6.000.000 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 8.885.285.861 | 6.530.512.304 |
| Chi phí khác | 949.636.699 | 993.768.839 |
| | 18.781.261.576 | 13.449.198.712 |
| | | |
| 2.6. Chi phí khác | Năm 2025 | Năm 2024 |
| Chi phí khác | 2.347.833.858 | 1.199.115.397 |
| | 2.347.833.858 | 1.199.115.397 |
| | | |
| 2.7. Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp | Năm 2025 | Năm 2024 |
| (1) Chi phí thuế thu nhập CTCK hiện hành | | |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN | 8.503.328.566 | (14.544.207.454) |
| Các khoản điều chỉnh tăng | 2.347.833.858 | 1.440.055.935 |
| Chi phí không hợp lệ | 2.347.833.858 | 1.199.115.397 |
| Lỗi chưa thực hiện | - | 240.940.538 |
| Các khoản điều chỉnh giảm () | (10.851.162.424) | (157.799.097) |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | (1.351.200.106) | (157.799.097) |
| Chuyển lỗ | (4.558.383.740) | - |
| Lãi chưa thực hiện | (4.941.578.578) | - |
| Thu nhập chịu thuế TNDN | - | (13.261.950.616) |
| Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành | - | - |
| | | |
| Chi phí thuế thu nhập hiện hành | - | - |
| | | |
| (2) Chi phí thuế thu nhập CTCK hoãn lại | | |
| Tổng lợi nhuận kế toán chưa thực hiện trước thuế TNDN | 4.941.578.578 | (240.940.538) |
| Chi phí thuế thu nhập hoãn lại | 988.315.716 | - |
| | | |
| Chi phí thuế thu nhập hoãn lại | 988.315.716 | - |
| | | |
| (3) Tổng chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp | 988.315.716 | - |

| 2.8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | Năm 2025 | Năm 2024 |
|--|-----------------|------------------|
| Lợi nhuận thuần sau thuế | 7.515.012.850 | (14.544.207.454) |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông | 7.515.012.850 | (14.544.207.454) |
| Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ | 16.800.000 | 16.800.000 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 447 | (866) |

3. Những thông tin khác

Đơn vị tính: VND

3.1. 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 năm đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

3.2. Thông tin về các bên liên quan

(a) Thông tin về các bên liên quan

Các bên liên quan

Wang Wei Ya
Hoàng Xuân Hùng
Li You Mu
Lê Thị Thanh Huyền
Đỗ Bảo Ngọc
Nguyễn Thanh Minh
Nguyễn Hữu Khôi
Nguyễn Thị Hạnh
Trần Thị Nhung

Mối quan hệ

Chủ tịch Hội đồng quản trị
Phó Chủ tịch, Tổng Giám đốc
Thành viên Hội đồng quản trị
Thành viên độc lập Hội đồng quản trị
Phó Tổng Giám đốc
Giám đốc Tài chính
Trưởng Ban Kiểm soát
Thành viên Ban Kiểm soát
Thành viên Ban Kiểm soát

(b) Giao dịch chủ yếu với các bên liên quan

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

| <u>Các giao dịch với các bên liên quan khác</u> | <u>Năm 2025</u> | <u>Năm 2024</u> |
|---|-----------------|-----------------|
| Thành viên Hội đồng quản trị kiêm nhiệm và không kiêm nhiệm | 131.500.000 | 126.500.000 |
| Thành viên Ban Tổng Giám đốc, kiêm thành viên HĐQT | 1.873.316.941 | 1.384.460.303 |

3.3. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Công ty không lập báo cáo bộ phận vì không thoả mãn 1 trong 3 điều kiện phải lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hay khu vực địa lý được quy định tại thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài chính v/v hướng dẫn thực hiện sáu (06) chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/02/2005 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

3.4. Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong Báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước)

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán.
Một số chỉ tiêu đã được phân loại và điều chỉnh lại cho phù hợp để so sánh với số liệu kỳ này.

| Khoản mục | Mã số | Số đã trình bày | Điều chỉnh | Trình bày lại |
|--|--------------|------------------------|-------------------|----------------------|
| Báo cáo tình hình tài chính | | | | |
| Tài sản tài chính sẵn sàng để bán (AFS) | 115 | 32.231.632.384 | 168.367.616 | 32.400.000.000 |
| Dự phòng suy giảm giá trị các tài sản tài chính và tài sản thế chấp | 116 | - | (168.367.616) | (168.367.616) |
| Báo cáo kết quả hoạt động | | | | |
| Lỗi và ghi nhận chênh lệch đánh giá theo giá trị hợp lý tài sản tài chính sẵn sàng để bán (AFS) khi phân loại lại | 23 | 168.367.616 | (168.367.616) | - |
| Chi phí dự phòng tài sản tài chính, xử lý tổn thất các khoản phải thu khó đòi và lỗ suy giảm tài sản tài chính và chi phí đi vay của các khoản cho vay | 24 | - | 168.367.616 | 168.367.616 |

Tp. Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thái Hà

Kế toán trưởng



Nguyễn Thanh Minh

Tổng Giám đốc



Hoàng Xuân Hùng

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM

Tầng 12A, Tòa nhà ROX Tower, số 54A Nguyễn Chí Thanh,

phường Láng, Tp. Hà Nội

Báo cáo tài chính

năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Phụ lục số 01**1.3. Các loại tài sản tài chính****(4) Về tình hình biến động các khoản đầu tư theo nhóm do đánh giá lại theo giá thị trường hoặc theo giá trị ghi sổ (đối với các khoản đầu tư không có giá trị thị trường) cuối kỳ**

| Các loại tài sản tài chính | 31/12/2025 | | | | 01/01/2025 | | |
|--|------------------------|----------------------|----------------------|------------------------|--------------------|--------------------|------------------------|
| | Giá gốc | Chênh lệch tăng | Chênh lệch giảm | Giá trị đánh giá lại | Chênh lệch tăng | Chênh lệch giảm | Giá trị đánh giá lại |
| FVTPL | 96.650.933.360 | 5.881.230.315 | 1.180.592.275 | 101.351.571.400 | 385.196.348 | 457.769.270 | 79.290.055.642 |
| Cổ phiếu niêm yết | 96.629.233.360 | 5.881.230.315 | 1.180.592.275 | 101.329.871.400 | 14.420.000 | 375.135.000 | 4.204.765.000 |
| HPG | 7.120.570.000 | - | 127.210.000 | 6.993.360.000 | - | - | - |
| MBB | 5.067.498.992 | 495.060.208 | - | 5.562.559.200 | - | - | - |
| MWG | 4.629.678.547 | 665.481.453 | - | 5.295.160.000 | 8.360.000 | - | 1.110.200.000 |
| ACB | 2.250.383.939 | 149.616.061 | - | 2.400.000.000 | - | - | - |
| Cổ phiếu niêm yết khác | 77.561.101.882 | 4.571.072.593 | 1.053.382.275 | 81.078.792.200 | 6.060.000 | 375.135.000 | 3.094.565.000 |
| Trái phiếu chưa niêm yết | 21.700.000 | - | - | 21.700.000 | - | - | - |
| Chứng chỉ quỹ GFMVIF | - | - | - | - | - | 82.634.270 | 39.917.365.730 |
| Ủy thác đầu tư Quỹ GFM | - | - | - | - | 370.776.348 | - | 35.167.924.912 |
| Các khoản cho vay | 12.612.424.679 | - | - | 12.612.424.679 | - | - | 2.934.916.405 |
| Hoạt động giao dịch ký quỹ | 11.989.276.088 | - | - | 11.989.276.088 | - | - | 2.900.307.849 |
| Hoạt động ứng trước tiền bán của khách hàng | 623.148.591 | - | - | 623.148.591 | - | - | 34.608.556 |
| AFS | - | - | - | - | - | 168.367.616 | 32.231.632.384 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Galaxy Việt Nam | - | - | - | - | - | 29.176.808 | 18.170.823.192 |
| Công ty Cổ phần Công nghệ Noah | - | - | - | - | - | 139.190.808 | 14.060.809.192 |
| | 109.263.358.039 | 5.881.230.315 | 1.180.592.275 | 113.963.996.079 | 385.196.348 | 626.136.886 | 114.456.604.431 |

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM

Tầng 12A, Tòa nhà ROX Tower, số 54A Nguyễn Chí Thanh,

phường Láng, Tp. Hà Nội

Báo cáo tài chính

năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Phụ lục số 02

2.1. Thu nhập**(1) Lãi, lỗ bán các tài sản tài chính**

| Danh mục các khoản đầu tư | Năm 2025 | | Năm 2024 | | | |
|--|-------------------|-------------------|------------------------|--|--------------------------------|----------------------------------|
| | Số lượng bán | Giá bán bình quân | Tổng giá trị bán | Giá vốn bình quân gia quyền tính đến cuối ngày giao dịch | Lãi, lỗ bán chứng khoán kỳ này | Lãi, lỗ bán chứng khoán kỳ trước |
| Cổ phiếu niêm yết | 5.004.334 | 3.986.688 | 136.207.912.000 | 131.852.375.634 | 4.355.536.366 | 975.000 |
| MWG | 162.300 | 73.744 | 11.968.610.000 | 10.609.321.453 | 1.359.288.547 | - |
| VPB | 238.100 | 25.298 | 6.023.340.000 | 4.829.550.000 | 1.193.790.000 | 26.500.000 |
| HDB | 180.900 | 30.653 | 5.545.190.000 | 4.443.300.674 | 1.101.889.326 | - |
| MBB | 227.100 | 24.400 | 5.541.215.000 | 4.903.431.005 | 637.783.995 | - |
| CTD | 60.600 | 85.496 | 5.181.080.000 | 4.976.572.582 | 204.507.418 | - |
| ACB | 129.900 | 24.368 | 3.165.420.000 | 2.923.181.062 | 242.238.938 | - |
| KBC | 33.500 | 31.840 | 1.066.625.000 | 1.025.755.000 | 40.870.000 | - |
| Cổ phiếu niêm yết khác | 3.971.934 | 3.690.889 | 97.716.432.000 | 98.141.263.858 | (424.831.858) | (25.525.000) |
| Cổ phiếu chưa niêm yết | 3.240.000 | 26.000 | 41.920.000.000 | 32.400.000.000 | 9.520.000.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Galaxy Việt Nam | 1.820.000 | 12.500 | 22.750.000.000 | 18.200.000.000 | 4.550.000.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Công nghệ Noah | 1.420.000 | 13.500 | 19.170.000.000 | 14.200.000.000 | 4.970.000.000 | - |
| Chứng chỉ quỹ GFMVIF | 3.862.636 | 9.933 | 38.368.580.531 | 40.000.000.000 | (1.631.419.469) | - |
| Ủy thác đầu tư Quý GFM | - | - | 31.796.024.852 | 35.000.000.000 | (3.203.975.148) | - |
| | 12.106.970 | | 248.292.517.383 | 239.252.375.634 | 9.040.141.749 | 975.000 |

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM

Tầng 12A, Tòa nhà ROX Tower, số 54A Nguyễn Chí Thanh,

phường Láng, Tp. Hà Nội

Báo cáo tài chính
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Phụ lục số 03

2.1. Thu nhập

(2) Chênh lệch đánh giá lại các tài sản tài chính

| Danh mục các loại tài sản tài chính | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | | Chênh lệch điều chỉnh số kế toán kỳ này |
|--|-----------------------------|------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|---|
| | Giá trị mua theo số kế toán | Giá trị trường hoặc giá trị hợp lý | Chênh lệch đánh giá lại kỳ này | Chênh lệch đánh giá lại kỳ trước | |
| FVTPL | 96.650.933.360 | 101.351.571.400 | 4.700.638.040 | (72.572.922) | 4.773.210.962 |
| Cổ phiếu niêm yết | 96.629.233.360 | 101.329.871.400 | 4.700.638.040 | (360.715.000) | 5.061.353.040 |
| HPG | 7.120.570.000 | 6.993.360.000 | (127.210.000) | - | (127.210.000) |
| MBB | 5.067.498.992 | 5.562.559.200 | 495.060.208 | - | 495.060.208 |
| MWG | 4.629.678.547 | 5.295.160.000 | 665.481.453 | 8.360.000 | 657.121.453 |
| ACB | 2.250.383.939 | 2.400.000.000 | 149.616.061 | - | 149.616.061 |
| Cổ phiếu niêm yết khác | 77.561.101.882 | 81.078.792.200 | 3.517.690.318 | (369.075.000) | 3.886.765.318 |
| Trái phiếu chưa niêm yết | 21.700.000 | 21.700.000 | - | - | - |
| Chứng chỉ quỹ GFMVIF | - | - | - | (82.634.270) | 82.634.270 |
| Ủy thác đầu tư Quý GFM | - | - | - | 370.776.348 | (370.776.348) |
| Các khoản cho vay và phải thu | 18.009.954.234 | 18.009.954.234 | - | - | - |
| Các khoản cho vay và phải thu | 18.009.954.234 | 18.009.954.234 | - | - | - |
| AFS | - | - | - | (168.367.616) | 168.367.616 |
| Cổ phiếu chưa niêm yết | - | - | - | (168.367.616) | 168.367.616 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc tế Galaxy Việt Nam | - | - | - | (29.176.807) | 29.176.807 |
| Công ty Cổ phần Công nghệ Noah | - | - | - | (139.190.809) | 139.190.809 |
| | 114.660.887.594 | 119.361.525.634 | 4.700.638.040 | (240.940.538) | 4.941.578.578 |

