NRC
Innovate for Prosperity

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 02 Năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NRC

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NRC

Mẫu B01-DN/HN

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (HỢP NHẤT)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính : VND

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026	01/01/2026
A.	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**602,572,869,122**	**866,174,032,868**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	V.1.	**1,970,337,537**	**1,870,777,069**
1.	Tiền	111		1,970,337,537	1,870,777,069
II.	**Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**		**-**	**-**
II.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**567,647,382,815**	**847,999,337,312**
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2.	171,591,266,179	10,748,602,965
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		40,753,037,320	54,000,000
5.	Phải thu ngắn hạn khác	135	V.3.	370,338,926,196	864,607,611,227
6.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	V.3.	(15,035,846,880)	(27,410,876,880)
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**		**29,941,275,769**	**13,642,805,938**
1.	Hàng tồn kho	141	V.4.	29,941,275,769	13,642,805,938
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		-	-
V.	**Tài sản sinh học ngắn hạn**	**150**		**-**	**-**
VI.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**160**		**3,013,873,001**	**2,661,112,549**
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	161		132,515,406	183,658,921
2.	Thuế GTGT được khấu trừ	162		2,875,662,989	2,471,759,022
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		5,694,606	5,694,606
5.	Tài sản ngắn hạn khác	165		-	-
B.	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**1,470,034,850,895**	**1,104,128,635,418**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**1,334,701,113,456**	**865,281,330,500**
5.	Phải thu dài hạn khác	215	V.3.	1,334,701,113,456	865,281,330,500
6.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216		-	-
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**66,790,683,194**	**67,375,017,644**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.5.	8,389,764,678	8,864,593,914
	- Nguyên giá	*222*		*15,574,927,473*	*15,574,927,473*
	- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		*(7,185,162,795)*	*(6,710,333,559)*
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3.	Tài sản cố định vô hình	227	V.6.	58,400,918,516	58,510,423,730
	- Nguyên giá	*228*		*59,677,358,270*	*59,677,358,270*
	- Giá trị hao mòn luỹ kế	*229*		*(1,276,439,754)*	*(1,166,934,540)*
III.	**Tài sản sinh học dài hạn**	**230**		**-**	**-**
IV.	**Bất động sản đầu tư**	**240**	V.7.	**65,620,500,000**	**65,726,400,000**
	- Nguyên giá	241		66,150,000,000	66,150,000,000
	- Giá trị hao mòn luỹ kế	242		(529,500,000)	(423,600,000)
V.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**250**		**119,230,778**	**119,230,778**
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		-	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		119,230,778	119,230,778
VI.	**Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**	**260**		**-**	**102,752,973,586**
1.	Đầu tư vào công ty con	261		-	
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		-	102,752,973,586
VII.	**Tài sản dài hạn khác**	**270**		**2,803,323,467**	**2,873,682,910**
1.	Chi phí trả trước dài hạn	271		127,849,288	198,208,731
7.	Lợi thế thương mại	279		2,675,474,179	2,675,474,179
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**280**		**2,072,607,720,017**	**1,970,302,668,286**

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NRC

Mẫu B01-DN/HN

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (HỢP NHẤT)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính : VND

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026	01/01/2026
C.	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**940,783,439,114**	**802,800,380,026**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**774,382,511,823**	**636,373,654,607**
1.	Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.8.	196,697,237,687	4,732,784,061
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		5,716,062,476	3,080,155,439
4.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.9.	100,787,168,801	95,849,970,694
5.	Phải trả người lao động	315		5,842,284,054	7,013,114,163
6.	Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.10.	125,005,513,358	119,343,162,985
10	Phải trả ngắn hạn khác	320	V.11.	104,237,128,700	154,439,844,827
11	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.12.	227,769,430,965	244,136,955,241
12	Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		-	-
13	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		8,327,685,782	7,777,667,197
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**166,400,927,291**	**166,426,725,419**
1.	Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2.	Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
8.	Phải trả dài hạn khác	338	V.11.	122,878,655,311	122,878,655,311
9.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V.12.	40,200,000,000	40,200,000,000
11.	Cổ phiếu ưu đãi	341		-	-
12.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		3,322,271,980	3,348,070,108
D.	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**1,131,824,280,903**	**1,167,502,288,260**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.13.	925,977,620,000	925,977,620,000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		*925,977,620,000*	*925,977,620,000*
	- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		29,461,170,400	29,461,170,400
8.	Quỹ đầu tư phát triển	418		11,821,832,131	11,527,322,839
10.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		58,004,468,471	49,914,536,436
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	420a		*42,805,595,959*	*41,096,559,574*
	- LNST chưa phân phối năm nay	420b		*15,198,872,512*	*8,817,976,862*
11.	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		106,559,189,901	150,621,638,585
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**2,072,607,720,017**	**1,970,302,668,286**

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NRC
M.S.D.N: 0312695565

Lê Thị Phi Yến	Nguyễn Thị Vân	Trịnh Văn Bảo
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

Ngày 27 Tháng 07 Năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NRC

Mẫu B02-DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (HỢP NHẤT)

Quý 2 năm 2026

Đơn vị tính : VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 2		Lũy kế	
				Năm 2026	Năm 2025	Năm 2026	Năm 2025
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		123,043,897,200	4,287,234,809	140,050,232,315	11,201,240,722
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	VI.1.	123,043,897,200	4,287,234,809	140,050,232,315	11,201,240,722
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	115,659,218,726	501,849,398	130,967,523,538	1,051,529,195
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)**	**20**		**7,384,678,474**	**3,785,385,411**	**9,082,708,777**	**10,149,711,527**
6.	**Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư**	**21**					
7.	Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.3.	16,629,246,478	51,857	24,129,501,610	107,402
8.	Chi phí tài chính	23	VI.4.	8,803,021,931	13,495,807,133	17,992,050,304	18,565,644,242
	Trong đó: Chi phí lãi vay	*24*		*8,803,021,931*	*13,495,807,133*	*17,992,050,304*	*18,565,644,242*
9.	Chi phí bán hàng	25		-	-	212,980,481	
10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5.	6,255,789,193	(22,821,276,160)	(824,812,109)	(19,326,318,218)
11.	*Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết*	*27*		-	*(2,848,058,164)*		14,779,179
12.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + 21 + 22 – (23 + 25 + 26)}**	**30**		**8,955,113,828**	**10,262,848,131**	**15,831,991,711**	**10,925,272,084**
13.	Thu nhập khác	31	VI.6.	6,161,797,499	-	9,096,807,084	-
14.	Chi phí khác	32	VI.7.	2,945,213,996	5,274,193,395	3,970,320,227	5,274,225,325
15.	**Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)**	**40**		**3,216,583,503**	**(5,274,193,395)**	**5,126,486,857**	**(5,274,225,325)**
16.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)**	**50**		**12,171,697,331**	**4,988,654,736**	**20,958,478,568**	**5,651,046,759**
17.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8.	3,466,737,077	4,088,689,360	5,665,048,571	4,088,689,360
18.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	387,220		387,220
19.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 – 51 – 52)**	**60**		**8,704,960,254**	**899,578,156**	**15,293,429,997**	**1,561,970,179**
20.	Cổ đông của Công ty mẹ	61		8,643,672,670	899,808,754	15,198,872,512	1,563,855,449
21.	Cổ đông không kiểm soát	62		61,287,584	(230,598)	94,557,485	(1,885,270)
22.	**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**70**	VI.9.	**93**	**10**	**164**	**17**
23.	**Lãi suy giảm trên cổ phiếu**	**71**		**93**	**10**	**164**	**17**

Lê Thị Phi Yến	Nguyễn Thị Vân	Trịnh Văn Bảo
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

Ngày 27 Tháng 07 Năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NRC
M.S.D.N: 0312985565

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NRC

Mẫu B03-DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (HỢP NHẤT)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 2 năm 2026

Đơn vị tính : VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 2		Lũy kế	
			Năm 2026	Năm 2025	Năm 2026	Năm 2025
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH						
1. Lợi nhuận trước thuế	01		**12,171,697,331**	**4,988,654,736**	**20,958,478,568**	**5,651,046,759**
2. Điều chỉnh cho các khoản						
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.5,6,7	249,066,751	319,473,966	690,234,450	642,701,521
- Các khoản dự phòng	03		-	(25,475,800,000)	(12,375,030,000)	(25,475,800,000)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		-	2,848,058,164	-	(14,779,179)
- Chi phí đi vay	06		8,803,021,931	13,495,807,133	17,992,050,304	18,565,644,242
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		**21,223,786,013**	**(3,823,806,001)**	**27,265,733,322**	**(631,186,657)**
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(161,089,168,157)	4,407,277,306	474,262,935,808	61,704,983,906
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(4,114,867,811)	431,508,851	(16,298,469,831)	
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		144,789,737,498	(27,700,260,611)	159,465,613,350	3,409,726,353
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		78,111,933	14,274,189	121,502,958	29,429,628
- Chi phí đi vay đã trả	14		(628,791,194)	(1,462,196,548)	(18,062,005,653)	(1,462,196,548)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(198,876,193)	(424,722)	(510,225,210)	(424,722)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(70,000,000)	(17,527,778)	(78,000,000)	(31,027,778)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(10,067,911)**	**(68,588,082)**	**626,167,084,744**	**63,019,304,182**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ						
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-	(609,700,000,000)	
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH						
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(1,004,576,302)	-	(16,367,524,276)	(63,102,377,200)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+ 30 +	**50**		**(1,014,644,213)**	**(68,588,082)**	**99,560,468**	**(83,073,018)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**2,984,981,750**	**455,968,919**	**1,870,777,069**	**470,453,855**
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**		**1,970,337,537**	**387,380,837**	**1,970,337,537**	**387,380,837**

Lê Thị Phi Yến	Nguyễn Thị Vân	Trịnh Văn Bảo
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

Ngày 27 Tháng 07 Năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NRC
M.S.D.N: 0312675565

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NRC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (HỢP NHẤT)

Quý 2 năm 2026 Đơn vị tính : VND

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Thành lập

Công ty Cổ phần Tập đoàn NRC (trước đây là Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi), tiền thân là Công ty Cổ phần Bất động sản Netland, được thành lập và hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0312695565 ngày 19 tháng 3 năm 2014, do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp và đăng ký thay đổi mới nhất lần thứ 17 vào ngày 31 tháng 7 năm 2025, do Sở Tài Chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp (thay đổi tên công ty).

Ngày 05 tháng 4 năm 2018, cổ phiếu của Công ty đã được chính thức giao dịch ngày đầu tiên tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hà Nội với mã cổ phiếu là NRC, theo quyết định niêm yết số 96/QĐ-SGDHN do Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội cấp ngày 05 tháng 3 năm 2018.

Niêm yết tại sàn chứng khoán Hà Nội (HNX), mã chứng khoán NRC

Tên tiếng anh: NRC Corporation Joint Stock Company

Tên viết tắt : NRC Corp

Trụ sở chính : số 03, Trần Nhật Duật, phường Tân Định, thành phố HCM, Việt Nam

2. Lĩnh vực kinh doanh: Bất động sản

3. Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là dịch vụ tư vấn môi giới và kinh doanh bất động sản

Chi tiết bao gồm

Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;

Tư vấn, môi giới, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: tư vấn, môi giới bất động sản (trừ tư vấn mang tính pháp lý) Dịch vụ đánh giá bất động sản; Sàn giao dịch bất động sản Đấu giá bất động sản Quản lý bất động sản Hoạt động của các đại lý kinh doanh bất động sản và môi giới;

Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng theo năm tài chính thông thường bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

5. Cấu trúc doanh nghiệp

Danh sách các công ty con

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty có bốn (04) công ty con như sau:

Tên Công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	% quyền biểu quyết
2.Công ty TNHH Đầu tư nông nghiệp công nghệ cao NRC	Bán buôn nông sản	100%	100%	100%
Địa chỉ: Số 03, Trần Nhật Duật, Phường Tân Định, Tp HCM, Việt Nam				
3.Công ty Cổ phần Bất động sản Netland	Kinh doanh bất động sản	99.88%	99.88%	99.88%
Địa chỉ: Tầng 12 (1206) CitiLight Tower, 45 Võ Thị Sáu, Phường Tân Định, TP.HCM, Việt Nam				
4.Công ty TNHH NRC Pharma	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình	100%	100%	100%
Địa chỉ: Số 03, Trần Nhật Duật, Phường Tân Định, Tp HCM, Việt Nam				
5.Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển NRC Property (tiền thân là Công ty Cổ phần Danh Khôi TK)	Kinh doanh bất động sản	85.69%	85.69%	85.69%
Địa chỉ: Số 03, Trần Nhật Duật, Phường Tân Định, Tp HCM, Việt Nam				

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng các Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư 99/2025/TT-BTC và Thông tư 43/2026/TT-BTC ngày 20/04/2026, sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ban hành ngày 22/12/2014.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán lập và trình bày báo cáo tài chính theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo Cáo Tài Chính".

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp Công ty áp dụng cho kỳ hiện hành là 20%.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	**30/06/2026**	**01/01/2026**
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1,970,337,537	1,870,777,069
Cộng	**1,970,337,537**	**1,870,777,069**

2. Phải thu của khách hàng	**30/06/2026**		**01/01/2026**	
	Giá gốc	**Dự phòng**	**Giá gốc**	**Dự phòng**
Bên liên quan (*)	52,170,605,825		8,340,499,526	
Khác	119,420,660,354		2,408,103,439	
Cộng	**171,591,266,179**	**-**	**10,748,602,965**	**-**
	-		-	

(*) Trong đó gồm Khoản tiền hợp tác đầu tư dự án Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Bình Dương theo hợp đồng số 01/2020/NRC-DKRH/BD ngày 28/10/2020,BBTL số 01/2026/TLHĐ/NRC-DKRH/BD ngày 16/03/2026, Công ty được nhận doanh thu hợp tác là 15 tỷ đồng (chưa VAT). Số phải thu tại ngày 30/06/2026 là 9 tỷ đồng.

và khoản phải thu theo Biên bản thanh lý Hợp đồng số 02/2020/NRC-DKRH/NH4 ngày 28/10/2020,BBTL số 02/2026/TLHĐ/NRC-DKRH/NH4 với Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings, theo đó DKRH sẽ thanh toán 6 tỷ đồng bù đắp chi phí sử dụng vốn cho NRC.

3. Phải thu khác	**30/06/2026**		**01/01/2026**	
	Giá trị	**Dự phòng**	**Giá trị**	**Dự phòng**
a. Ngắn hạn	**370,338,926,196**	**(15,035,846,880)**	**864,607,611,227**	**(27,410,876,880)**
Tạm ứng	79,117,000		4,211,607,310	-
Phải thu khác	370,259,809,196	(15,035,846,880)	860,396,003,917	(27,410,876,880)
Bên liên quan (1)	*156,103,900,194*	*(4,769,970,000)*	*482,852,631,551*	*(17,145,000,000)*
Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Sài Gòn 5 (2)	*33,050,000,000*		*39,550,000,000*	
Công ty CP Đầu tư BĐS NTR	-		*159,910,438,356*	
Công ty TNHH XD-TM & DV Vi nam	-		*44,707,500,000*	
Ông Nguyễn Đình Tú (3)	*20,000,000,000*		*50,000,000,000*	
Bà Nguyễn Hà Kim Trang (4)	*152,000,000,000*			

Công ty TNHH TM & ĐT Tân Tiến (6)	*3,892,191,781*			
Phải thu khác	*5,213,717,221*	*(10,265,876,880)*	*83,375,434,010*	*(10,265,876,880)*
b. Dài hạn	**1,334,701,113,456**	**-**	**865,281,330,500**	**-**
Bên liên quan (1)	*18,664,500,000*		*19,500,000,000*	
Công ty CP ĐTXD Sàigòn Land	-		*299,500,000,000*	
Công ty Cổ phần ABFAST (5)	*198,000,000,000*		*198,000,000,000*	-
Công ty TNHH TM & ĐT Tân Tiến (6)	*197,753,500,000*		*197,753,500,000*	
Công ty CP Đầu tư BĐS NTR (7)	*159,910,438,356*			
Công ty TNHH ĐT Nghỉ Dưỡng BOC (8)	*150,000,000,000*		*150,000,000,000*	
Công ty TNHH BĐS IDK (9)	*579,700,000,000*			
Công ty Cổ phần ĐTPT và Bảo vệ Rừng Tây Nguyên (10)	*30,000,000,000*			
Khác	*672,675,100*		*527,830,500*	
Cộng	**1,705,040,039,652**	**(15,035,846,880)**	**1,729,888,941,727**	**(27,410,876,880)**

(1) Bên liên quan xem trang 15

(2) Khoản Tập đoàn phải thu liên quan đến thỏa thuận thanh lý Hợp đồng mua bán khu thương mại tại Dự án Bình Đăng (Saigon Metro Mall) theo biên bản thỏa thuận thanh lý ngày 22/01/2025.

(3) Hợp đồng số 01/2026/HĐHT/AG-OT ngày 02/02/2026, Tập đoàn đã đầu tư hợp tác để mua nhà máy chế biến gạo, tổng số vốn hợp tác 40,000,000,000 đồng và ông Nguyễn Đình Tú được ủy quyền trực tiếp quản lý và sử dụng để đàm phán mua nhà máy.

(4) Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần Công ty cổ phần DKTK Thuận An ký ngày 26/06/2026 giữa Công ty cổ phần Tập đoàn NRC và Bà Nguyễn Hà Kim Trang, thời hạn thanh toán 90 ngày kể từ ngày ký. Tại thời điểm báo cáo, khoản này đã được Bà Trang thanh toán xong.

(5) Khoản tiền hợp tác đầu tư Khu D, dự án Khu nhà ở Đại Nam, phường Phú Tân, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương theo hợp đồng số 01/HĐHT/DKG-ABF ngày 10/01/2024 giữa Tập đoàn với Công ty Cổ phần Abfast.

(6) Khoản tiền hợp tác đầu tư và kinh doanh dự án Khu du lịch The Balé - Mũi né tại phường Hàm Tiến, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận theo hợp đồng số 01/2024/HTKD/TANTIEN-DKG ngày 15/02/2024 giữa Tập đoàn với Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư Tân Tiến . Theo Biên bản làm việc ngày 20/06/2026, Tập đoàn ghi nhận khoản lãi phạt 3,892,191,781 đồng.

(7) Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/2026/HĐHT/NRC-NTR ký ngày 11/03/2026 giữa Tập đoàn với Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản NTR , đầu tư vào dự án Khu chung cư cao tầng HH2-1~3, phần vốn góp của Tập đoàn là 159,910,438,356 đồng và phân chia lợi nhuận theo tỷ lệ góp vốn.

(8) Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/2025/HĐHT/NET-BOC ngày 23/12/2025, Tập đoàn tham gia phát triển dự án Khu Nghỉ dưỡng cao cấp và du lịch sinh thái Ban Mai do Công ty TNHH Ban Mai làm chủ đầu tư, Công ty TNHH Đầu tư Nghỉ dưỡng BOC là đơn vị phát triển dự án.

(9) Hợp đồng HTKD số 1003/2026/HĐHT/DKTK-IDK ngày 12/03/2026, Tập đoàn đầu tư vào dự án Khu chung cư cao tầng HH1-1~2, Tập đoàn nhận phân chia lợi nhuận theo tỷ lệ góp vốn.

(10) Hợp đồng số 01/2026/HĐHT/Nagri-RTN , Tập đoàn hợp tác với Công ty Rừng Tây Nguyên, mục đích góp vốn để mua, tìm kiếm và đầu tư vào một dự án nông-lâm nghiệp

4. Hàng tồn kho

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	**Dự phòng**	**Giá gốc**	**Dự phòng**
Nguyên vật liệu	-	-	400,733,679	-

Công cụ dụng cụ	69,658,000	-	195,129,490	-
Chi phí SXKD dở dang (*)	17,022,811,682	-	9,566,162,663	-
Hàng hóa	12,848,806,087	-	3,480,780,106	-
Cộng	**29,941,275,769**	**-**	**13,642,805,938**	**-**

(*) Là các khoản chi phí marketing, quảng cáo và các chi phí khác liên quan đến hoạt động môi giới bất động sản thuộc dự án Welltone Luxury Residence (chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Đầu tư VHR) và dự án Themeraki (chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Du lịch và Đầu tư Xây dựng Châu Á).

5. **Tài sản cố định hữu hình** (xem trang 12)

6. **Tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	57,786,292,872	1,891,065,398	**59,677,358,270**
Số dư cuối kỳ	57,786,292,872	1,891,065,398	**59,677,358,270**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	-	1,166,934,540	**1,166,934,540**
Khấu hao trong kỳ	-	109,505,214	**109,505,214**
Số dư cuối kỳ	-	1,276,439,754	**1,276,439,754**
Giá trị còn lại			
Số dư đầu kỳ	57,786,292,872	724,130,858	**58,510,423,730**
Số dư cuối kỳ	57,786,292,872	614,625,644	**58,400,918,516**

Quyền sử dụng đất tại số 3 Trần Nhật Duật, phường Tân Định, Quận 1, Tp HCM có thời hạn sử dụng lâu dài

7. **Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư cho thuê

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	5,295,000,000	60,855,000,000	**66,150,000,000**
Số dư cuối kỳ	5,295,000,000	60,855,000,000	**66,150,000,000**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	423,600,000		**423,600,000**
Khấu hao trong kỳ	105,900,000		**105,900,000**
Số dư cuối kỳ	529,500,000		**529,500,000**
Giá trị còn lại			
Số dư đầu kỳ	4,871,400,000	60,855,000,000	**65,726,400,000**
Số dư cuối kỳ	4,765,500,000	60,855,000,000	**65,620,500,000**

Nhà và QSDĐ tại số 1589 đường 3/2, phường Minh Phụng, thành phố HCM, VN. Giá trị còn lại của BĐS ĐT đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay ở VCB

8. **Phải trả người bán**

	30/06/2026	01/01/2026
Ngắn hạn		
Bên liên quan (1)	127,279,641,054	758,967,154
Nhà cung cấp khác	69,417,596,633	3,973,816,907
Cộng	**196,697,237,687**	**4,732,784,061**

9. **Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

Khoản mục	01/01/2026	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/06/2026
Thuế giá trị gia tăng	17,297,405,908	13,243,680	1,160,536,323	16,150,113,265

Thuế TNDN	71,542,450,058	5,665,048,568	510,225,210	76,697,273,416
Thuế thu nhập cá nhân	7,010,114,728	1,442,300,920	512,633,528	7,939,782,120
Các khoản phải nộp khác	-	1,427,428	1,427,428	-
Cộng	**95,849,970,694**	**7,122,020,596**	**2,184,822,489**	**100,787,168,801**
	-			-

10. Chi phí phải trả

	30/06/2026	01/01/2026
Lãi vay	11,513,769,725	11,482,415,767
Lãi trái phiếu	63,680,849,271	64,733,555,044
Chậm nộp các khoản thuế	45,582,591,932	41,150,643,241
Chi phí phải trả khác	4,228,302,430	1,976,548,933
Cộng	**125,005,513,358**	**119,343,162,985**

11. Phải trả khác

	30/06/2026	01/01/2026
a. Ngắn hạn	**104,237,128,700**	**154,439,844,827**
BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ	4,201,708,451	4,042,246,725
Phải trả khác là các bên liên quan (1)	38,251,768,913	10,837,500,000
Nhận đặt cọc theo các hợp đồng tư vấn bất động sản	42,690,644,850	44,188,644,850
Phải trả KH Dự án Saigon Metro Mall	10,740,690,092	10,740,690,092
Các khoản phải trả, phải nộp khác	8,352,316,394	84,630,763,160
b. Dài hạn	**122,878,655,311**	**122,878,655,311**
Phải trả khác là các bên liên quan (1)	72,878,655,311	72,878,655,311
Phải trả hợp tác kinh doanh (2)	50,000,000,000	50,000,000,000
Cộng	**227,115,784,011**	**277,318,500,138**

(1) Xem trang 15

(2) Khoản tiền nhận hợp tác từ bà Vũ Thị Nguyệt Nhung để triển khai phát triển ngành nông nghiệp tại Công ty TNHH Đầu tư Nông nghiệp Công nghệ cao NRC ("Nagri") với tổng số vốn góp là: 50,000,000,000 đồng, thời hạn hợp tác là 5 năm, Công ty sẽ phân chia lợi nhuận cho bà Nhung dựa trên kết quả kinh doanh của Nagri.

12. Vay và nợ thuê tài chính

	30/06/2026	01/01/2026
a.Ngắn hạn	**227,769,430,965**	**244,136,955,241**
BIDV- CN Bình Hưng	57,753,062,907	69,553,062,907
Vietcombank	3,350,000,000	6,039,961,957
HTX nông nghiệp công nghệ cao An Giang	5,336,844,598	972,000,000
Vay mượn từ CBNV	2,629,523,460	7,571,930,377
Trái phiếu	158,700,000,000	160,000,000,000
b.Dài hạn	**40,200,000,000**	**40,200,000,000**
Vietcombank	40,200,000,000	40,200,000,000
Cộng	**267,969,430,965**	**284,336,955,241**

BIDV: Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại khu đô thị sinh thái Nhơn Hội thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Phát triển bất động sản Phát Đạt

VCB: Hợp đồng vay số 0240/KHDN/21/HĐCV ngày 19/5/2021, thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 1589 đường 3/2, phường Minh Phụng, thành phố HCM, VN

Gói trái phiếu: phát hành ngày 29/12/2021, ngày đáo hạn 29/12/2023, lãi suất 11%/năm

13. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu (xem trang 13)

b. Chi tiết vốn góp của các cổ đông	% sở hữu tại ngày 01/01/2026	30/06/2026	01/01/2026
Bà Hà Thị Kim Thanh	16.35%	151,387,670,000	151,387,670,000
Các cổ đông khác	83.65%	774,589,950,000	774,589,950,000
Cộng	**100%**	**925,977,620,000**	**925,977,620,000**

VI .THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Doanh thu	Quý 2		Lũy kế	
	Năm 2026	Năm 2025	Năm 2026	Năm 2025
Doanh thu cung cấp hàng hóa			15,713,875,115	
Doanh thu cung cấp dịch vụ	123,043,897,200	4,287,234,809	124,336,357,200	11,201,240,722
Cộng	**123,043,897,200**	**4,287,234,809**	**140,050,232,315**	**11,201,240,722**

2. Giá vốn				
Giá vốn hàng bán			15,213,068,426	
Giá vốn dịch vụ	115,659,218,726	501,849,398	115,754,455,112	1,051,529,195
	115,659,218,726	**501,849,398**	**130,967,523,538**	**1,051,529,195**

3. Doanh thu hoạt động tài chính	Quý 2		Lũy kế	
	Năm 2026	Năm 2025	Năm 2026	Năm 2025
Từ hoạt động hợp tác đầu tư	16,629,156,176		24,129,156,176	
Lãi tiền gửi	90,302	51,857	345,434	107,402
	16,629,246,478	**51,857**	**24,129,501,610**	**107,402**

4. Chi phí hoạt động tài chính	Quý 2		Lũy kế	
	Năm 2026	Năm 2025	Năm 2026	Năm 2025
Lãi vay	8,803,021,931	13,495,807,133	17,992,050,304	18,565,644,242
	8,803,021,931	**13,495,807,133**	**17,992,050,304**	**18,565,644,242**
	-	-	-	-

5. Chi phí quản lý	Quý 2		Lũy kế	
	Năm 2026	Năm 2025	Năm 2026	Năm 2025
Chi phí nhân viên quản lý	5,315,422,585	2,002,233,652	9,848,699,173	5,154,794,573
Chi phí đồ dùng văn phòng	80,064,297	2,853,278	150,918,838	6,659,118
Chi phí khấu hao TSCĐ	224,237,580	319,473,966	448,475,160	556,476,988
Thuế, phí và lệ phí	2,202,496	-	2,202,496	7,000,000
Chi phí dự phòng	-	(25,475,800,000)	(12,375,030,000)	(25,475,800,000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	317,470,500	263,306,313	585,066,256	356,571,672
Chi phí bằng tiền khác	316,391,735	66,656,631	514,855,968	67,979,431
Cộng	**6,255,789,193**	**(22,821,276,160)**	**(824,812,109)**	**(19,326,318,218)**

6. Thu nhập khác	Quý 2		Lũy kế	
	Năm 2026	Năm 2025	Năm 2026	Năm 2025
Thu nhập khác	4,057,737,781		4,057,737,781	
Lợi thế thương mại	2,104,059,718		5,039,069,303	
Cộng	**6,161,797,499**	**-**	**9,096,807,084**	**-**

7. Chi phí khác	Quý 2		Lũy kế	
	Năm 2026	Năm 2025	Năm 2026	Năm 2025
Các khoản lãi phạt, chậm nộp	2,774,231,906	5,239,550,654	3,662,576,240	5,239,550,654

Các khoản khác	170,982,090	34,642,741	307,743,987	34,674,671
Cộng	**2,945,213,996**	**5,274,193,395**	**3,970,320,227**	**5,274,225,325**

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Quý 2		Lũy kế	
	Năm 2026	**Năm 2025**	**Năm 2026**	**Năm 2025**
Công ty Cổ phần Tập đoàn NRC	2,814,463,084	4,088,689,360	5,012,774,578	4,088,689,360
Công ty cổ phần bất động sản Netland	552,712,190		552,712,190	
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển NRC Property	99,561,803		99,561,803	
Cộng	**3,466,737,077**	**4,088,689,360**	**5,665,048,571**	**4,088,689,360**

9. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu

	Quý 2		Lũy kế	
	Năm 2026	**Năm 2025**	**Năm 2026**	**Năm 2025**
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	92,597,762	92,597,762	92,597,762	92,597,762
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	8,643,672,670	899,578,156	15,293,429,997	1,561,970,179
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**93**	**10**	**165**	**17**
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**93**	**10**	**165**	**17**

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

1. Các khoản giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai: không có
2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng: không có

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

2. Các sự kiện phát sinh trong kỳ
   Tập đoàn đã hoàn tất việc tăng vốn và nắm giữ quyền kiểm soát Công ty Cổ phần Danh Khôi TK kể từ ngày 12/03/2026 với quyền biểu quyết 85.69%, ngày 06/04/2026, Công ty Cổ phần Danh Khôi TK đã hoàn tất thủ tục đổi tên và tăng vốn, tên mới Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển NRC Property có vốn điều lệ 700,000,000,000 đồng.
3. Các bên liên quan (xem trang 14)

Lê Thị Phi Yến	Nguyễn Thị Vân	Trịnh Văn Bảo
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng giám đốc**

Ngày 27 Tháng 07 Năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NRC
NRC
M.S.D.N: 0312695565

Đơn vị tính : VND

V.5. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	7,063,502,975	706,000,000	7,002,098,873	584,980,453	218,345,172	**15,574,927,473**
Số dư cuối kỳ	7,063,502,975	706,000,000	7,002,098,873	584,980,453	218,345,172	**15,574,927,473**
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	1,198,713,509	213,430,827	4,494,863,598	584,980,453	218,345,172	**6,710,333,559**
Khấu hao trong kỳ	*108,391,569*	*22,696,347*	*343,741,320*			**474,829,236**
Số dư cuối kỳ	1,307,105,078	236,127,174	4,838,604,918	584,980,453	218,345,172	**7,185,162,795**
Giá trị còn lại						
Số dư đầu năm	5,864,789,466	492,569,173	2,507,235,275	-	-	**8,864,593,914**
Số dư cuối kỳ	5,756,397,897	469,872,826	2,163,493,955	-	-	**8,389,764,678**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (HỢP NHẤT)

Quý 2 năm 2026

Đơn vị tính : VND

V.12. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2025	**925,977,620,000**	**29,461,170,400**	**11,527,322,839**	**41,096,559,574**	**147,911,304,215**	**1,155,973,977,028**
Lợi nhuận	-	-	-	1,563,855,449	(1,885,270)	**1,561,970,179**
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-				-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-			-
Số dư tại ngày 30/06/2025	**925,977,620,000**	**29,461,170,400**	**11,527,322,839**	**42,660,415,023**	**147,909,418,945**	**1,157,535,947,207**
Số dư tại ngày 01/01/2026	**925,977,620,000**	**29,461,170,400**	**11,527,322,839**	**49,914,536,436**	**150,621,638,585**	**1,167,502,288,260**
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2025				(589,018,585)		**(589,018,585)**
Trích quỹ đầu tư phát triển năm 2025			294,509,292	(294,509,292)		-
Tăng/giảm do thoái vốn công ty con				(344,538,122)	(147,874,242,670)	**(148,218,780,792)**
Tăng/giảm do góp vốn công ty con				(5,880,874,478)	103,717,236,501	**97,836,362,023**
Lợi nhuận	-	-	-	15,198,872,512	94,557,485	**15,293,429,997**
Số dư tại ngày 30/06/2026	**925,977,620,000**	**29,461,170,400**	**11,821,832,131**	**58,004,468,471**	**106,559,189,901**	**1,131,824,280,903**

VIII.3. Giao dịch với các bên liên quan

a.Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty:

Bên liên quan	**Mối quan hệ**
Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Du lịch và Đầu tư Xây dựng Châu Á	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư VHR	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Đầu tư nông nghiệp công nghệ cao NRC	Công ty con
Công ty Cổ phần Bất động sản Netland	Công ty con
Công ty TNHH NRC Pharma	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển NRC Property *(tên cũ Công ty Cổ phần Danh Khôi TK)*	Công ty con
Bà HÀ THỊ KIM THANH	Cổ đông lớn
Ông LÊ THỐNG NHẤT	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông NGUYỄN HUY CƯỜNG	Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Bà NGÔ THỊ NHƯ PHƯỢNG	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 26/06/2026)
Ông TRẦN VI THOẠI	Thành viên HĐQT
Ông TRẦN ĐẠI DƯƠNG	Thành viên HĐQT
Bà NGUYỄN THỊ HƯƠNG GIANG	*Thành viên HĐQT từ 24/06/2025 đến 26/06/2026*
Ông TRỊNH VĂN BẢO	Tổng Giám đốc
Bà HÀN THỊ QUỲNH THI	Phó Tổng Giám đốc
Bà NGUYỄN THỊ VÂN	Kế toán trưởng

b.Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Tập đoàn có số dư với các bên liên quan như sau:

Đơn vị tính : VND

	30/06/2026	01/01/2026
**** Các khoản phải thu***		
Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings	51,672,305,825	6,357,499,526
Công ty Cổ phần Du lịch và Đầu tư Xây dựng Châu Á	498,300,000	1,983,000,000
Cộng	**52,170,605,825**	**8,340,499,526**

**** Các khoản phải thu khác***	30/06/2026	01/01/2026
Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings	33,195,270,449	463,746,853,916
Công ty Cổ phần Du lịch và Đầu tư Xây dựng Châu Á	123,237,864,842	
Công ty Cổ phần Đầu tư VHR	18,664,500,000	38,605,777,635
Cộng	**175,097,635,291**	**502,352,631,551**

**** Các khoản phải trả***	30/06/2026	01/01/2026
Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings	(127,464,652,254)	(298,995,840)
Cộng	**(127,464,652,254)**	**(298,995,840)**

**** Các khoản phải trả khác***	30/06/2026	01/01/2026
Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings	(379,084,945)	
Công ty Cổ phần Đầu tư VHR	(70,000,000,000)	(70,000,000,000)
Ông LÊ THỐNG NHẤT	(40,820,959,999)	(11,223,960,000)
Ông NGUYỄN HUY CƯỜNG	(406,709,880)	(406,709,880)
Ông TRẦN VI THOẠI	(120,000,000)	(120,000,000)
Ông TRỊNH VĂN BẢO	(175,000,000)	(175,000,000)
Cộng	**(111,901,754,824)**	**(81,925,669,880)**

c.Trong kỳ Tập đoàn đã có các giao dịch với các bên liên quan:

		Năm 2026	Năm 2025
Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings			
	Doanh thu cho thuê văn phòng	3,857,621,107	2,538,740,722
	Doanh thu hợp tác đầu tư	21,150,000,000	
	Thu tiền cho thuê văn phòng	6,220,231,528	
	Thu tiền hợp tác đầu tư	457,250,000,000	5,289,000,000
	Thu khác - cấn trừ công nợ	324,874,439	2,648,785,540
	Chi hộ		1,111,214,460
		488,802,727,074	**11,587,740,722**
Công ty Cổ phần Du lịch và Đầu tư Xây dựng Châu Á			
	Thu nợ	1,484,700,000	3,000,000,000
		1,484,700,000	**3,000,000,000**
Ông LÊ THỐNG NHẤT			
	Mượn tiền	45,206,999,999	
	Trả tiền	15,610,000,000	
Cộng		**60,816,999,999**	**-**