

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ
Trungdo Joint stock Company
 Số: 487/CBTT-TĐ
 No.: 487/CBTT-TĐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Nghệ An, ngày 30 tháng 07 năm 2026
 Nghean, 30 July 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE – FINANCIAL STATEMENTS

Kính gửi: - Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
To: -Hanoi Stock Exchange

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần Trung Đô thực hiện công bố thông tin Báo cáo tài chính (BCTC) Quý II năm 2026 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau/ Pursuant to Clause 3, Article 14 of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020 of the Ministry of Finance guiding information disclosure on the securities market, Trung Do Joint Stock Company hereby discloses its Quarter II/2026 Financial Statements to the Hanoi Stock Exchange as follows:

1. Tên tổ chức/ Company Name: Công ty CP Trung Đô/Trungdo Joint Stock Company

- Mã chứng khoán/Symbol Stock: TDF .
- Địa chỉ/Address: Số 205 , Đường Lê Duẩn, Phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An/ 205 Le Duan Street, Truong Vinh Ward, Nghe An Province
- Điện thoại liên hệ/Tel: 02383.844410- Fax:
- Email: info.trungdo@gmail.com. Website: www.trungdo.vn

2. Nội dung thông tin công bố/Content of disclosed infomation:

- BCTC Quý II năm 2026/ Quarter II/2026 Financial Statements.

☐ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc)/ Separate financial statements (applicable to listed organizations without subsidiaries and parent accounting entities having dependent units);

☒ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con)/ Consolidated financial statements (for listed organizations having subsidiaries);.

☒ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng)/ Combined financial statements (for listed organizations having dependent accounting units with separate accounting systems);

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân/ Cases subject to explanation requirements:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm)/ *The audit firm issues an opinion other than an unqualified opinion on the financial statements (for the audited financial statements):*

☐ Có/Yes

☐ Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có/Yes

☐ Không/No

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm)/ *Profit after tax in the reporting period differs by 5% or more before and after audit, or changes from loss to profit or vice versa (for the audited financial statements):*

☐ Có/Yes

☐ Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có/Yes

☐ Không/No

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước/ *Profit after corporate income tax in the statement of income for the reporting period changes by 10% or more compared with the same period of the previous year:*

☒ Có/Yes

☐ Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có/Yes

☐ Không/No

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại/ *Profit after tax in the reporting period is negative, changing from profit in the same period of the previous year to loss, or vice versa:*

☐ Có/Yes

☐ Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có/Yes

☐ Không/No

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 30.1.2026 tại đường dẫn: <https://trungdo.vn/chuyen-muc/quan-he-co-dong/> / *This information was disclosed on the Company's website on 30.1.2026 at the following link: https://trungdo.vn/chuyen-muc/quan-he-co-dong/*

Tài liệu đính kèm/ Attached document:

- BCTC/Financial statements

- Văn bản giải trình/ Clarification report

Đại diện tổ chức/ For and on behalf of the organization

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT/

Legal representative/Authorized information disclosure officer

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)/

(Signature, full name, position, and seal)



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Duy Hiền

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
QUÝ II NĂM 2026

NGHỆ AN, THÁNG 07 NĂM 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Số cuối quý	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	652.054.800.736	614.762.274.918
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	8.990.937.878	4.749.207.541
1. Tiền	111	8.990.937.878	4.749.207.541
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6.308.000.000	1.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6.308.000.000	1.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	107.609.282.505	127.502.233.210
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	90.973.446.299	130.744.514.115
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	21.623.601.399	7.639.529.988
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	17.167.442.972	9.457.263.023
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136	-22.155.208.165	-20.339.073.916
IV. Hàng tồn kho	140	519.709.968.389	471.722.110.834
1. Hàng tồn kho	141	522.314.115.898	474.606.458.641
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142	-2.604.147.509	-2.884.347.807
V. Tài sản ngắn hạn khác	160	9.436.611.964	9.788.723.333
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	2.913.754.125	4.010.420.402
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162	3.864.430.481	1.923.270.632
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	2.658.427.358	3.855.032.299
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200	1.007.027.470.660	965.745.630.582
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	3.898.276.341	2.893.591.341
1. Phải thu dài hạn khác	215	3.898.276.341	2.893.591.341
II. Tài sản cố định	220	740.976.951.704	774.884.957.232
1. Tài sản cố định hữu hình	221	737.387.080.307	771.542.364.639
- Nguyên giá	222	1.472.957.663.749	1.475.680.633.963
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223	-735.570.583.442	-704.138.269.324
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	3.589.871.397	3.342.592.593
- Nguyên giá	225	3.941.723.251	3.518.518.519
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226	-351.851.854	-175.925.926
3. Tài sản cố định vô hình	227	0	0
- Nguyên giá	228	1.000.000.000	1.000.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229	-1.000.000.000	-1.000.000.000
III. Bất động sản đầu tư	240	96.529.244.278	67.207.835.048
- Nguyên giá	241	126.261.816.095	94.769.181.249
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242	-29.732.571.817	-27.561.346.201
IV. Tài sản dở dang dài hạn	250	137.168.338.534	90.137.374.762
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	137.168.338.534	90.137.374.762
V. Đầu tư tài chính dài hạn	260	800.000.000	800.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	261	800.000.000	800.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	270	27.654.659.803	29.821.872.199
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	27.654.659.803	29.821.872.199
Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)	280	1.659.082.271.396	1.580.507.905.500
C - NỢ PHẢI TRẢ	300	838.725.906.206	812.081.610.844
I. Nợ ngắn hạn	310	520.108.072.022	473.809.981.156

1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	75.783.904.485	64.800.401.994
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	9.033.149.567	8.434.935.210
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	17.563.317.632	23.677.969.132
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	6.039.502.150	1.458.496.500
5. Phải trả người lao động	315	8.369.622.620	9.155.536.747
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	6.754.656.765	7.045.869.628
7. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	5.550.899.320	5.561.221.291
8. Phải trả ngắn hạn khác	320	38.798.394.464	45.056.844.835
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	349.778.876.045	306.177.956.845
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	2.435.748.974	2.440.748.974
II. Nợ dài hạn	330	318.617.834.184	338.271.629.688
1. Phải trả dài hạn khác	338	2.710.610.093	3.065.650.093
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	306.604.153.721	325.902.909.225
3. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344	9.303.070.370	9.303.070.370
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	820.356.365.190	768.426.294.656
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	350.000.000.000	300.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	350.000.000.000	300.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	70.022.599.221	70.108.165.888
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414	4.352.077.415	4.469.967.593
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	235.822.094.322	235.822.094.322
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	160.159.594.232	158.026.066.853
- LNST chưa phân phối năm trước	420a	158.026.066.853	153.851.560.581
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b	2.133.527.379	4.174.506.272
Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300 + 400)	440	1.659.082.271.396	1.580.507.905.500

Người lập biểu

Dương Thi Mai Huệ

Kế toán trưởng

Nguyễn Nam Khánh

Lập ngày 29 tháng 07 năm 2026

Giám đốc



Nguyễn Duy Hiền

Đơn vị báo cáo: Công ty CP Trung Đô

Địa chỉ : 205 Lê Duẩn-Phường Trường Vinh -Nghệ An

Mẫu số B 02 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP
Kỳ kế toán từ ngày 01/04/2026 đến 30/06/2026

CHỈ TIÊU	Mã số	Quý II		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay		Năm nay	
		4		6	
1	2	5		7	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	112.166.653.490		267.232.307.212	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	584.267.144		1.187.764.771	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	111.582.386.346		266.044.542.441	
4. Giá vốn hàng bán	11	79.349.845.470		215.372.170.638	
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20	32.232.540.877		50.672.371.804	
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21				
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	11.880.993		17.179.451	
8. Chi phí tài chính	23	13.759.218.794		25.331.771.949	
- Trong đó: Chi phí đi vay	24	13.341.527.492		24.914.080.647	
9. Chi phí bán hàng	25	4.860.225.784		9.432.674.963	
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	9.817.991.800		11.622.962.653	
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30	3.806.985.492		4.302.141.690	
12. Thu nhập khác	31	36.681.384		36.681.384	
13. Chi phí khác	32	218.110.360		352.781.573	
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	-181.428.976		-316.100.189	
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	3.625.556.516		3.986.041.501	
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	1.780.417.125		1.852.514.122	
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60	1.845.139.391		2.133.527.379	
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	60		70	
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71				

Lập, ngày 29 tháng 07 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

CÔNG TY GIẢM ĐỐC
CỔ PHẦN
TRUNG ĐÔ

TP. VINH

Nguyễn Duy Hiền

Dương Thi Mai Huệ

Nguyễn Nam Khánh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP
(Theo phương pháp trực tiếp) (*)

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến 30/06/2026

Đơn vị tính: VND

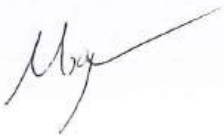
Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	284.507.699.280	221.563.847.690
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	-182.462.646.983	(170.764.307.534)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	-31.209.897.184	(25.720.913.424)
4. Chi phí đi vay đã trả	04	-26.638.761.466	(20.679.543.950)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	-1.473.851.853	(8.079.122.920)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	1.588.959.746	1.044.348.885
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	-31.771.436.824	(7.794.560.678)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	12.540.064.716	-10.430.251.931
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	-71.500.756.957	(10.036.361.080)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	0	231.481.481
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-5.308.000.000	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	0	80.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	17.177.807	4.854.659
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	-76.791.579.150	-9.720.024.940
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	50.000.000.000	
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã	32	0	
3. Tiền thu từ đi vay	33	334.487.322.609	237.648.067.162
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	-307.918.789.802	(219.988.829.522)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-2.266.369.111	-70.112.000
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-5.808.918.925	(1.846.604.905)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	68.493.244.771	15.742.520.735
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	4.241.730.337	-4.407.756.136
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	4.749.207.541	9.890.781.731
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	8.990.937.878	5.483.025.595

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập ngày 29 tháng 07 năm 2026

Giám đốc


Dương Thị Mai Huệ


Nguyễn Nam Khánh


Nguyễn Duy Hiền

I. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ CÁC THAY ĐỔI TRONG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN

1. Thay đổi chế độ kế toán áp dụng

Kể từ ngày 01/01/2026, Công ty đã chuyển đổi việc áp dụng chế độ kế toán từ Thông tư 200/2014/TT-BTC sang Thông tư 99/2025/TT-BTC ban hành ngày 31/12/2025. Việc thay đổi này dẫn đến những điều chỉnh trong cấu trúc Báo cáo tình hình tài chính và phương pháp trình bày một số chỉ tiêu để phù hợp với quy định mới.

2. Điều chỉnh số dư đầu năm (Trình bày lại)

Các chỉ tiêu trên Báo cáo tình hình tài chính tại ngày 01/01/2026 đã được trình bày lại theo cấu trúc mẫu mới của Thông tư 99. Cụ thể các thay đổi như sau:

Khoản mục	Số đã báo cáo (TT 200/2014/TT/BTC)	Điều chỉnh/Phân loại lại	Số trình bày lại (TT 99/2025/TT-BTC)	Lý do điều chỉnh
NỢ PHẢI TRẢ				
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	-	23.677.969.132	23.677.969.132	Được phân loại lại từ “Phải trả ngắn hạn khác” theo quy định trình bày tại Thông tư 99/2025/TT-BTC.
Phải trả ngắn hạn khác	68.734.813.967	(23.677.969.132)	45.056.844.835	Phân loại lại sang chỉ tiêu “Phải trả cổ tức, lợi nhuận” theo quy định tại Thông tư 99/2025/TT-BTC.
Vốn khác của chủ sở hữu	-	4.469.967.593	4.469.967.593	Được phân loại lại từ “Nguồn kinh phí” và “Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ” theo quy định tại Thông tư 99/2025/TT-BTC.
Nguồn kinh phí	2.819.505.048	(2.819.505.048)	-	Phân loại lại sang chỉ tiêu “Vốn khác của chủ sở hữu” theo quy định tại Thông tư 99/2025/TT-BTC.
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	1.650.462.545	(1.650.462.545)	-	Phân loại lại sang chỉ tiêu “Vốn khác của chủ sở hữu” theo quy định tại Thông tư 99/2025/TT-BTC.

Việc phân loại lại các khoản mục nêu trên chỉ nhằm mục đích phù hợp với quy định trình bày của Thông tư 99/2025/TT-BTC và không làm thay đổi tổng nợ phải trả, tổng vốn chủ sở hữu cũng như kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

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

1. Tiền

	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
Tiền mặt	1.010.689.967	1.985.929.768
Tiền gửi ngân hàng	7.980.247.911	2.763.277.773
Cộng	8.990.937.878	4.749.207.541

2. Đầu tư tài chính

Ngắn hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	Tại ngày 30/06/2026		Tại ngày 01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền gửi có kỳ hạn tại NH TM cổ phần Ngoại thương	1.000.000.000		1.000.000.000	
Tiền gửi có kỳ hạn tại NH TM cổ phần Phương Đông	5.308.000.000			
Cộng	6.308.000.000	0	1.000.000.000	

3. Các khoản phải thu khác

	30/06/2026	01/01/2026
Phải thu ngắn hạn khác		
Phải thu tạm ứng	9.800.374.614	3.243.818.728
<i>Trong đó: Tạm ứng cho các thành viên có liên quan</i>	<i>51.278.000</i>	<i>253.278.000</i>
Ký cược, ký quỹ	0	
Phải thu khác	7.367.068.358	6.213.444.295
Cộng	17.167.442.972	9.457.263.023

4. Hàng tồn kho

	30/06/2026	01/01/2026
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	92.972.678.976	72.410.204.978
Công cụ dụng cụ	1.373.026.168	1.368.067.180
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	110.342.737.367	82.103.981.918
Thành phẩm	316.004.856.099	317.452.387.468
Hàng hóa	1.620.817.288	1.271.817.097
Dự phòng	-2.604.147.509	-2.884.347.807
Cộng	519.709.968.389	471.722.110.834

5. Bất động sản đầu tư

Là giá trị cơ sở hạ tầng tại các dự án Bất động sản thuộc sở hữu của công ty.

Nguyên giá	Cơ sở hạ tầng	Cộng
Tại ngày 01/01/2026	94.769.181.249	94.769.181.249
Tại ngày 30/06/2026	126.261.816.095	126.261.816.095
Giá trị hao mòn lũy kế		
Tại ngày 01/01/2026	27.561.346.201	27.561.346.201
Tại ngày 30/06/2026	29.732.571.817	29.732.571.817
Giá trị còn lại		
Tại ngày 01/01/2026	67.207.835.048	67.207.835.048
Tại ngày 30/06/2026	96.529.244.278	96.529.244.278

6. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý và	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2026	277.913.070.075	1.096.373.769.583	100.004.829.889	1.388.964.416	1.475.680.633.963
Điều chỉnh giảm	39.856.062				39.856.062
Mua trong kỳ		707.122.963			707.122.963
Thanh lý, nhượng bán		2.662.980.206	727.256.909		3.390.237.115
Tại ngày 30/06/2026	277.873.214.013	1.094.417.912.340	99.277.572.980	1.388.964.416	1.472.957.663.749
GIÁ TRỊ HAO MÒN LUY KẾ					
Tại ngày 01/01/2026	121.657.169.138	496.167.829.211	84.939.707.552	1.373.563.423	704.138.269.324
Khấu hao trong kỳ	6.957.115.064	25.612.622.363	2.250.118.667	2.695.139	34.822.551.233
Thanh lý, nhượng bán		2.662.980.206	727.256.909		3.390.237.115
Tại ngày 30/06/2026	128.614.284.202	519.117.471.368	86.462.569.310	1.376.258.562	735.570.583.442
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2026	156.255.900.937	600.205.940.372	15.065.122.337	15.400.993	771.542.364.639
Tại ngày 30/06/2026	149.258.929.811	575.300.440.972	12.815.003.670	12.705.854	737.387.080.307

7. Tài sản cố định vô hình

	Giá trị thương hiệu	Tổng cộng
	VNĐ	VNĐ
NGUYÊN GIÁ		
Tại ngày 01/01/2026	1.000.000.000	1.000.000.000
Tại ngày 30/06/2026	1.000.000.000	1.000.000.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LUYỆN KẾ		
Tại ngày 01/01/2026	1.000.000.000	1.000.000.000
Khấu hao trong kỳ	0	0
Tại ngày 30/06/2026	1.000.000.000	1.000.000.000
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2026	0	0
Tại ngày 30/06/2026	0	0

8. Phải trả ngắn hạn khác

	30/06/2026	01/01/2026 (Trình bày lại theo TT99)
Phải trả ngắn hạn khác		
Phải trả các bên liên quan	10.152.727.417	10.152.727.417
Tổng công ty xây dựng Hà Nội	10.152.727.417	10.152.727.417
Gốc vay phải trả	3.116.000.000	3.116.000.000
Lãi vay phải trả	6.962.727.417	6.962.727.417
Tiền quyết toán thừa	74.000.000	74.000.000
Phải trả các đơn vị, cá nhân khác	28.645.667.047	34.904.117.418
Kinh phí công đoàn	4.158.122.599	3.832.943.587
Kinh phí bảo trì tòa chung cư CT21-Trungdo Tower	4.194.968.380	4.194.968.380
Bảo hiểm xã hội	688.929.953	449.355.087
Phải trả Công ty CP đầu tư bất động sản Taseco góp vốn đầu tư Dự án N03-T6	13.580.326.402	22.838.298.566
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	6.023.319.713	3.588.551.798
Cộng	38.798.394.464	45.056.844.835

9. Vay và nợ ngắn hạn

	30/06/2026	01/01/2026
Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN-CN Nghệ An	64.623.369.625	76.332.079.463
Ngân hàng TMCP Công thương VN-CN Vinh	100.405.689.949	89.575.350.590
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Nghệ An	48.025.907.763	24.968.720.104
Vay cá nhân và tổ chức khác	78.868.322.800	67.938.322.800
Trong đó: Vay ngắn hạn phải trả các bên liên quan	59.900.000.000	59.908.000.000
Bà Nguyễn Hoàng Phương Nga- Thành viên HĐQT	16.375.000.000	12.125.000.000
Bà Nguyễn Thị Mỹ Cảnh-Cổ đông lớn	36.875.000.000	38.083.000.000
Bà Nguyễn Ngọc Anh-Thành viên BKS	650.000.000	
Ông Nguyễn Thanh Hưng-Cá nhân liên quan	2.000.000.000	0
Ông Nguyễn Hồng Hải-Cá nhân liên quan	4.000.000.000	9.700.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	53.982.249.908	46.308.467.888
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả	3.873.336.000	1.055.016.000
Cộng	349.778.876.045	306.177.956.845

10. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	30/06/2026	01/01/2026
Ngân hàng TMCP Công thương VN-CN Vinh	292.567.123.100	318.146.379.504
Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN-CN Nghệ An	3.883.000.000	5.294.871.100
Nợ thuê tài chính	10.154.030.621	2.461.658.621
Cộng	306.604.153.721	325.902.909.225

III- THÔNG TIN BỔ SUNG CHO KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (bao gồm doanh thu nội bộ)

	Quý II	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm	128.390.578.678	135.597.535.442
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.585.798.455	10.653.129.427
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	0	4.598.023.917
Doanh thu khác	923.234.810	1.021.914.176
Cộng	134.899.611.943	151.870.602.962

2. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (không bao gồm doanh thu nội bộ)

	Quý II	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm	110.901.730.747	121.290.390.901
Doanh thu cung cấp dịch vụ	986.264.193	5.708.548.123
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư		4.598.023.917
Doanh thu khác	278.658.550	71.738.137
Cộng	112.166.653.490	131.668.701.078

3. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Quý II	
	Năm nay	Năm trước
Chiết khấu thương mại		6.367.631
Giảm giá hàng bán	166.998.244	161.686.373
Hàng bán bị trả lại	417.268.900	221.192.252
Cộng	584.267.144	389.246.256

4. Giá vốn hàng bán

	Quý II	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa và thành phẩm đã bán	78.661.226.761	108.748.749.228
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	564.424.799	2.231.856.980
Giá vốn kinh doanh bất động sản		2.440.150.392
Giá vốn khác	124.193.909	20.494.992
Cộng	79.349.845.470	113.441.251.593

5. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý II	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	11.880.993	2.120.858
Cộng	11.880.993	2.120.858

6. Chi phí tài chính

	Quý II	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	13.341.527.492	10.403.799.545
Chi thuê tài chính	417.691.302	45.172.804
Cộng	13.759.218.794	10.448.972.349

7. Chi phí bán hàng

	Quý II	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	110.992.858	0
Chi phí nhân công	1.060.681.886	1.004.009.619
Chi phí dụng cụ đồ dùng	5.623.400	1.944.545
Chi phí khấu hao	290.929.356	280.182.357
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.199.927.966	1.936.582.374
Chi phí bằng tiền khác	2.192.070.318	2.088.088.016
Cộng	4.860.225.784	5.310.806.911

8. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	1.083.304.056	899.717.089
Chi phí khấu hao	88.864.260	87.110.874
Thuế, phí và lệ phí	5.716.856.532	-1.510.365.983
Chi phí dự phòng	1.816.134.249	461.853.521
Chi phí dịch vụ mua ngoài	286.242.875	418.114.767
Chi phí bằng tiền khác	826.589.828	450.645.126
Cộng	9.817.991.800	807.075.394

IV . THÔNG TIN BÊN LIÊN QUAN

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

A, Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: Các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Giám đốc). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Danh sách các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau:

STT	Họ và tên	Quan hệ
1	Ông Nguyễn Hồng Sơn	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Nguyễn Duy Hiền	Thành viên HĐQT
3	Ông Đoàn Quang Lê	Thành viên HĐQT
4	Ông Trần Văn Hoàn	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm từ 29/6/2026)
5	Nguyễn Hoàng Phương Nga	Thành viên HĐQT
6	Ông Phan Đăng Dũng	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm từ 29/6/2026)
7	Ông Nguyễn Nam Khánh	Kế toán trưởng
8	Ông Trần Quốc Hùng	Trưởng BKS (Bổ nhiệm từ 29/6/2026)
9	Bà Nguyễn Ngọc Anh	Thành viên BKS (Bổ nhiệm từ 29/6/2026)
10	Ông Trần Đình Quang	Thành viên BKS (Bổ nhiệm từ 29/6/2026)
11	Bà Nguyễn Thị Mỹ Cảnh	Cố đông lớn, vợ ông Nguyễn Hồng Sơn

12. Ông Nguyễn Hồng Hải

Em ruột ông Nguyễn Hồng Sơn

13. Bà Nguyễn Thị Minh

Thành viên BKS (Miễn nhiệm từ 29/6/2026)

Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ báo cáo giữa Công ty với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau:

	Quý II /2026
Bà Nguyễn Thị Mỹ Cảnh	
Cho Công ty vay	24.960.971.250
Trả gốc vay	39.298.971.250
Bà Nguyễn Hoàng Phương Nga	
Cho vay	5.000.000.000
Trả gốc vay	375.000.000
Ông Nguyễn Hồng Hải	
Cho vay	4.000.000.000
Trả gốc vay	4.900.000.000

Tại thời điểm 30/06/2026, Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được thuyết minh tại chi tiêu II.3, II.9.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt trong Quý II năm 2026 như sau:

Thu nhập từ lương, thưởng	Thu nhập từ Phụ cấp
332.984.164 đồng	195.000.000 đồng

B, Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP thương mại Trung Đô	Công ty con
Tổng Công ty xây dựng Hà Nội-CTCP	Cổ đông lớn

Tại ngày 30/06/2026, công nợ với các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh II.8

Ngày 29 tháng 07 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

GIÁM ĐỐC



Dương Thị Mai Huệ

Nguyễn Nam Khánh

Nguyễn Duy Hiền

CÔNG TY CP TRUNG ĐÔ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số 488/TCKT

"V": Giải trình biến động chỉ tiêu lợi
nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính
tổng hợp Quý II năm 2026

Nghệ An, ngày 30 tháng 7 năm 2026

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**Tên doanh nghiệp: **CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ**

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Duy Hiền - Chức vụ: Giám đốc

Địa chỉ trụ sở: 205 Lê Duẩn, Phường Trường Vinh, Nghệ An

Mã số thuế: 2900324272

Điện thoại: 02383.844410

Công ty cổ phần Trung Đô giải trình biến động chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo tài chính tổng hợp Quý II năm 2026 so với Báo cáo tài chính cùng kỳ năm trước (Quý II năm 2025). Cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Quý II năm 2026 (đồng)	Quý II năm 2025 (đồng))	Tăng, giảm (+/-)	
			Đồng	%
Lợi nhuận sau thuế	1.845.139.391	273.504.921	1.571.634.470	574,63%

- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp Quý II năm 2026 tăng so với năm Quý II năm 2025: 574,63% tương đương tăng 1.571.634.470 đồng.

- Nguyên nhân chính là do Quý II/2026 doanh thu, lợi nhuận lĩnh vực gạch tuynel tăng trưởng mạnh so với cùng kỳ năm trước (Quý II/2025), cùng với việc nhà máy gạch ốp lát sản xuất trở lại giúp khấu hao được tài sản cố định.

Báo cáo tài chính Quý II năm 2026 của Công ty được đăng tải trên website: <http://www.trungdo.vn/chuyenmuc/quanhecodong>.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi
- Lưu VT

**GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Duy Hiền