

CTCP QLQ ĐẦU TƯ LIGHHOUSE
LIGHHOUSE FUND MANAGEMENT
JOINT STOCK COMPANY

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

Số/No.: 53/2026/CBTT-LHC
V/v: CBTT Báo cáo tài chính Quý III/2026 &
Giải trình nguyên nhân biến động
lợi nhuận sau thuế Quý III/2026
Re: Information disclosure of QIII/2026
Financial statements and Profit after tax
variance explanation

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
DISCLOSURE OF INFORMATION ON THE ELECTRONIC INFORMATION PORTAL
OF THE STATE SECURITIES COMMISSION

Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
To: STATE SECURITIES COMMISSION

- Công ty: Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu tư Lighthouse
Company name: *Lighthouse Fund Management Joint Stock Company*
- Trụ sở chính: Tầng 5, Số 65 Phạm Ngọc Thạch, Phường Xuân Hòa, TP. HCM
Head office: *5th Floor, No. 65 Pham Ngoc Thach, Xuan Hoa Ward, HCMC*
- Điện thoại/ Telephone: (8428) 73017786
- Fax: (8428) 73022268
- Người thực hiện công bố thông tin: **Nguyễn Thanh Thu**
Person responsible for information disclosure: *Nguyen Thanh Thu*
- Chức vụ: Phó Bộ phận Kiểm soát nội bộ
Position: *Deputy Head of Internal Control Department*
- Địa chỉ: Tầng 5, Số 65 Phạm Ngọc Thạch, Phường Xuân Hòa, TP. HCM
Address: *5th Floor, No. 65 Pham Ngoc Thach, Xuan Hoa Ward, HCMC*
- Điện thoại (di động, cơ quan, nhà riêng)/ Telephone (mobile/office/home): (8428) 73017786
- Fax: (8428) 73022268

Loại thông tin công bố: ☐ 24 giờ ☐ 72 giờ ☐ Yêu cầu ☐ Bất thường ☒ Định kỳ
Type of Disclosure: ☐ 24 hours ☐ 72 hours ☐ Upon request ☐ Extraordinary ☒ Periodic

Nội dung thông tin công bố/ Content of information disclosure:

Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu tư Lighthouse công bố Báo cáo tài chính Quý III năm 2026 và Công văn giải trình nguyên nhân biến động lợi nhuận sau thuế Quý III năm 2026 so với cùng kỳ năm trước.

Lighthouse Fund Management Joint Stock Company discloses the QIII/2026 Financial Statements and the Official Letter explaining the causes of profit after tax variance in QIII/2026 compared to the same period last year.

*Vui lòng xem thông tin chi tiết tại tài liệu đính kèm.
Please refer to the attached document for further details.*

Thông tin nêu trên đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty tại đường dẫn:
<https://lighthousecapital.com.vn/gioi-thieu#quan-he-co-dong>.

*The above information has been disclosed on the Company's official website at the following link:
<https://lighthousecapital.com.vn/gioi-thieu#quan-he-co-dong>.*

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

We hereby certify that the disclosed information is true and accurate, and we shall take full legal responsibility for the contents of the information disclosed herein.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 10 năm 2026

Ho Chi Minh City, 19 October 2026

Người thực hiện công bố thông tin

Person responsible for information disclosure



Nguyễn Thanh Lưu

CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ QUỸ ĐẦU TƯ LIGHTHOUSE

Tầng 5, Số 65 Phạm Ngọc Thạch, P. Xuân Hòa, TP.HCM

MST: 0304772590

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III năm 2026

**CTCP QUẢN LÝ QUỸ
ĐẦU TƯ LIGHTHOUSE
LIGHTHOUSE FUND MANAGEMENT JSC**

Số / No.: 64.. /2026/CV-LHC

V/v: Giải trình nguyên nhân biến động
lợi nhuận sau thuế Quý III năm 2026 so với
cùng kỳ năm trước / Explanation of the
causes of fluctuation in profit after tax for
Quarter III of 2026 compared to the same
period last year

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15. tháng 10 năm 2026
Ho Chi Minh City, 15 Oct 2026

**Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
TO : STATE SECURITIES COMMISSION**

- Căn cứ Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;
Pursuant to Circular No. 96/2020/TT-BTC dated 16 November 2020 of the Minister of Finance guiding information disclosure on the securities market;
- Căn cứ kết quả kinh doanh Quý III năm 2026 của Công ty được nêu trong Báo cáo tài chính Quý III năm 2026;
Pursuant to the Company's business results for Quarter III of 2026 as presented in the Financial Statements for Quarter III of 2026;

Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu tư Lighthouse xin báo cáo và giải trình nguyên nhân biến động lợi nhuận như sau:

Lighthouse Fund Management Joint Stock Company would like to report and explain the causes of the profit fluctuation as follows:

1. Biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý III năm 2026 / Fluctuation in profit after tax in Quarter III of 2026:

Đơn vị tính / Unit: VND

CHỈ TIÊU ITEMS	Quý III / Quarter III		TĂNG / GIẢM Increase / Decrease	TỶ LỆ %
	Năm 2026 Year 2026	Năm 2025 Year 2025		
Doanh thu thuần về hoạt động kinh doanh / Net revenue	594.328.064	660.464.091	(66.136.027)	-10%
Chi phí hoạt động kinh doanh / Operating costs, costs of sales				
Lợi nhuận gộp của hoạt động kinh doanh / Gross profit	594.328.064	660.464.091	(66.136.027)	-10%
Doanh thu hoạt động tài chính / Financial income	757.591.490	215.892.050	541.699.440	251%
Chi phí tài chính / Financial expenses	832.580.799	105.114.523	727.466.276	692%

CHỈ TIÊU ITEMS	Quý III / Quarter III		TĂNG / GIẢM Increase / Decrease	TỶ LỆ %
	Năm 2026 Year 2026	Năm 2025 Year 2025		
Chi phí quản lý doanh nghiệp / General and administration expenses	2.808.777.960	2.912.659.138	(103.881.178)	-4%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh / Net operating profit	(2.289.439.205)	(2.141.417.520)	(148.021.685)	7%
Lợi nhuận khác / Other profit	1.601.215	245.903	1.355.312	551%
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế / Total accounting profit before tax	(2.287.837.990)	(2.141.171.617)	(146.666.373)	7%
Chi phí thuế TNDN hiện hành / Current income tax	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp / Profit after tax	(2.287.837.990)	(2.141.171.617)	(146.666.373)	7%

2. Nguyên nhân biến động lợi nhuận / Causes of the profit fluctuation:

- Doanh thu thuần về hoạt động kinh doanh Quý III năm 2026 đạt 594,33 triệu đồng, giảm 66,14 triệu đồng (tương đương giảm 10%) so với cùng kỳ năm trước. Nguyên nhân chủ yếu do giá trị tài sản ròng của các quỹ quản lý sụt giảm dưới tác động tiêu cực của thị trường chứng khoán trong kỳ, dẫn đến doanh thu từ phí quản lý quỹ giảm tương ứng.

Net revenue in Quarter III of 2026 reached VND 594.33 million, a decrease of VND 66.14 million (equivalent to a 10% decrease) compared to the same period last year. This was mainly because the net asset value of the managed funds declined under the negative impact of the stock market during the period, leading to a corresponding decrease in revenue from fund management.

- Doanh thu hoạt động tài chính Quý III năm 2026 đạt 757,59 triệu đồng, tăng 541,70 triệu đồng (tương đương tăng 251%) so với cùng kỳ năm trước do Công ty ghi nhận cổ tức bằng tiền năm 2025 của cổ phiếu DBD với số tiền 401,07 triệu đồng và lãi từ hoạt động bán chứng khoán tăng so với cùng kỳ năm trước.

Financial income in Quarter III of 2026 reached VND 757.59 million, an increase of VND 541.70 million (equivalent to a 251% increase) compared to the same period last year, as the Company recognised the 2025 cash dividend from DBD shares of VND 401.07 million and gains from the sale of securities increased compared to the same period last year.

- Chi phí tài chính Quý III năm 2026 là 832,58 triệu đồng, tăng 727,47 triệu đồng (tương đương tăng 692%) so với cùng kỳ năm trước do Công ty trích lập dự phòng giảm giá cổ phiếu DBD với số tiền 802,78 triệu đồng.

Financial expenses in Quarter III of 2026 amounted to VND 832.58 million, an increase of VND 727.47 million (equivalent to a 692% increase) compared to the same period last year, as the Company made a provision for devaluation of DBD shares of VND 802.78 million.

- Chi phí quản lý doanh nghiệp Quý III năm 2026 là 2.808,78 triệu đồng, giảm 103,88 triệu đồng (tương đương giảm 4%) so với cùng kỳ năm trước do Công ty tiết giảm chi phí dịch vụ mua ngoài.

General and administration expenses in Quarter III of 2026 amounted to VND 2,808.78 million, a decrease of VND 103.88 million (equivalent to a 4% decrease) compared to the same period last year, as the Company reduced expenses for external services.

Từ các nguyên nhân trên dẫn đến lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN Quý III năm 2026 tăng lỗ 146,67 triệu đồng (tương đương tăng 7%) so với cùng kỳ năm trước.

As a result of the above factors, the accounting loss after tax in Quarter III of 2026 increased by VND 146.67 million (equivalent to a 7% increase) compared to the same period last year.

Trên đây là giải trình về biến động lợi nhuận sau thuế Báo cáo tài chính Quý III năm 2026 của Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu tư Lighthouse. Công ty kính báo cáo để Ủy ban Chứng khoán Nhà nước được biết.

The above is the explanation for the fluctuation in profit after tax in the Financial Statements for Quarter III of 2026 of Lighthouse Fund Management Joint Stock Company. The Company respectfully reports this to the State Securities Commission.

Nơi nhận / Recipients:

- Như trên / As above;
- Công ty / Company.

CTCP QUẢN LÝ QUỸ ĐẦU TƯ LIGHTHOUSE
LIGHTHOUSE FUND MANAGEMENT JSC

TỔNG GIÁM ĐỐC
GENERAL DIRECTOR



Nguyễn Lê Đình Quang



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	31/12/2025
<i>I</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		34.501.308.243	37.481.975.434
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	2.023.350.308	2.671.099.892
1. Tiền	111		2.023.350.308	1.671.099.892
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	1.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	31.210.163.924	34.394.770.038
1. Đầu tư ngắn hạn	121		32.012.942.085	34.600.433.364
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		(802.778.161)	(205.663.326)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.03	1.169.868.820	235.703.856
2. Trả trước cho người bán	132		580.000.000	
4. Phải thu hoạt động nghiệp vụ	134		188.794.820	202.242.109
5. Các khoản phải thu khác	135		401.074.000	33.461.747
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		97.925.191	180.401.648
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		97.925.191	180.401.648
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+250+260)	200		3.102.303.359	2.973.573.655
II. Tài sản cố định	220	V.04	793.711.120	743.605.815
1. Tài sản cố định hữu hình	221		82.847.622	29.679.197
- Nguyên giá	222		381.596.499	297.746.500
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(298.748.877)	(268.067.303)
3. Tài sản cố định vô hình	227		710.863.498	713.926.618
- Nguyên giá	228		2.103.000.000	1.834.500.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.392.136.502)	(1.120.573.382)
IV. Tài sản dài hạn khác	260	V.05	2.308.592.239	2.229.967.840
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		220.972.239	142.347.840
3. Tài sản dài hạn khác	268		2.087.620.000	2.087.620.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		37.603.611.602	40.455.549.089

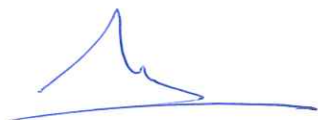
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	31/12/2025
1	2	3	4	5
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		298.203.470	890.249.767
I. Nợ ngắn hạn	310		298.203.470	890.249.767
2. Phải trả người bán	312	V.06	46.397.000	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.07	101.804.532	109.950.987
5. Phải trả người lao động	315	V.08	-	543.133.334
6. Chi phí phải trả	316		53.104.593	70.590.251
8. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.09	22.059.879	19.803.170
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		74.837.466	146.772.025
11. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
12. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	328		-	-
II. Nợ dài hạn	330		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	VII	37.305.408.132	39.565.299.322
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		35.000.000.000	35.000.000.000
2. Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	412		-	-
3. Quỹ dự phòng tài chính	413		-	-
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	414		2.172.402.016	4.432.293.206
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	415		133.006.116	133.006.116
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		37.603.611.602	40.455.549.089

TP.HCM, ngày 14 tháng 10 năm 2026

Người lập



TRẦN VĂN ÂN

Kế toán trưởng



KHUU KIM HUÊ

Tổng giám đốc



NGUYỄN LÊ ĐÌNH QUANG

Công ty CP Quản lý Quỹ Đầu tư Lighthouse
Tầng 5, 65 Phạm Ngọc Thạch, P. Xuân Hòa, Tp.HCM
MST: 0304772590

Mẫu số B01-CTQ
(Ban hành theo TT số 125/2011/TT-BTC ngày
05/09/2011 của Bộ Tài chính)

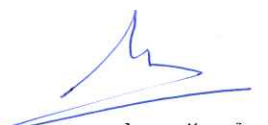
CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	31/12/2025
1	2	3	4	5
CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	2		-	-
1. Tài sản cố định thuê ngoài	001		-	-
2. Vật tư, chứng chỉ có giá nhận giữ hộ	002		-	-
3. Tài sản nhận ký cược	003		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý	004		-	-
5. Ngoại tệ các loại	005		-	-
6. Chứng khoán lưu ký của công ty quản lý quỹ	006	V.02	23.825.560.000	24.221.370.000
Trong đó:			-	-
6.1. Chứng khoán giao dịch	007		23.825.560.000	24.221.370.000
6.2. Chứng khoán tạm ngừng giao dịch	008		-	-
6.3. Chứng khoán cầm cố	009		-	-
6.4. Chứng khoán tạm giữ	010		-	-
6.5. Chứng khoán chờ thanh toán	011		-	-
6.6. Chứng khoán phong tỏa chờ rút	012		-	-
6.7. Chứng khoán chờ giao dịch	013			
6.8. Chứng khoán ký quỹ đảm bảo khoản vay	014		-	-
6.9. Chứng khoán sửa lỗi giao dịch	015		-	-
7. Chứng khoán chưa lưu ký của Công ty quản lý quỹ	020		-	-
8. Tiền gửi của nhà đầu tư ủy thác	030		-	-
- Tiền gửi của nhà đầu tư ủy thác trong nước	031		-	-
- Tiền gửi của nhà đầu tư ủy thác nước ngoài	032		-	-
9. Danh mục đầu tư của nhà đầu tư ủy thác	040		-	-
9.1. Nhà đầu tư ủy thác trong nước	041	V.10		-
9.2. Nhà đầu tư ủy thác nước ngoài	042			
10. Các khoản phải thu của nhà đầu tư ủy thác	050	V.11	-	-
11. Các khoản phải trả của nhà đầu tư ủy thác	051		-	-

TP HCM, ngày 14 tháng 10 năm 2026

Người lập


TRẦN VĂN ÂN

Kế toán trưởng


KHUU KIM HUÊ

Tổng giám đốc



Công ty CP Quản lý Quỹ Đầu tư Lighthouse
Tầng 5, 65 Phạm Ngọc Thạch, P. Xuân Hòa, Tp.HCM
MST: 0304772590

Mẫu số B02-CTQ
(Ban hành theo TT số 125/2011/TT-BTC
ngày 05/09/2011 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý III năm 2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu	01	VI.1	594.328.064	660.464.091	1.885.904.815	1.975.591.881
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về hoạt động kinh doanh (10 = 01 - 02)	10		594.328.064	660.464.091	1.885.904.815	1.975.591.881
4. Chi phí hoạt động kinh doanh, giá vốn hàng bán	11	VI.2	-	-	-	-
5. Lợi nhuận gộp của hoạt động kinh doanh (20 = 10 - 11)	20		594.328.064	660.464.091	1.885.904.815	1.975.591.881
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	757.591.490	215.892.050	5.713.047.446	5.878.659.893
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	832.580.799	105.114.523	726.293.339	222.120.768
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	2.808.777.960	2.912.659.138	9.109.649.969	8.643.664.113
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - 26}	30		(2.289.439.205)	(2.141.417.520)	(2.236.991.047)	(1.011.533.107)
10. Thu nhập khác	31	VI.6	1.601.215	3.613.650	5.631.232	14.079.824
11. Chi phí khác	32	VI.7	-	3.367.747	465.934	13.833.921
12. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		1.601.215	245.903	5.165.298	245.903
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(2.287.837.990)	(2.141.171.617)	(2.231.825.749)	(1.011.287.204)
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-	-	142.431.845
15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(2.287.837.990)	(2.141.171.617)	(2.231.825.749)	(1.153.719.049)
17. Lãi trên cổ phiếu (*)	70		(654)	(612)	(638)	(330)

Người lập

TRẦN VĂN ÂN

Kế toán trưởng

KHUU KIM HUÊ



TP.HCM, ngày 14 tháng 10 năm 2026

Tổng giám đốc

NGUYỄN LÊ ĐÌNH QUANG

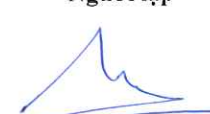
Công ty CP Quản lý Quỹ Đầu tư Lighthouse
Tầng 5, 65 Phạm Ngọc Thạch, P. Xuân Hòa, Tp.HCM
MST: 0304772590

Mẫu số B03-CTQ
(Ban hành theo TT số 125/2011/TT-BTC
ngày 05/09/2011 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Quý III năm 2026

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ hoạt động nghiệp vụ, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		1.899.352.104	724.115.084
2. Tiền chi trả cho hoạt động nghiệp vụ và người cung cấp hàng hóa, dịch vụ	02		(2.586.428.227)	(1.265.534.429)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(4.827.178.171)	(1.261.695.841)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(17.320.910)	
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		614.339.435	
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07		(2.690.803.430)	(663.189.986)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(7.608.039.199)	(2.466.305.172)
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		(939.058.000)	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(6.188.140.000)	(4.497.231.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		14.081.440.000	2.387.154.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		6.047.615	1.245.720
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		6.960.289.615	(2.108.831.280)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(647.749.584)	(4.575.136.452)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		2.671.099.892	6.981.324.965
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		2.023.350.308	2.406.188.513

Người lập

TRẦN VĂN ÂN

Kế toán trưởng

KHUU KIM HUÊ

TP.HCM, ngày 14 tháng 10 năm 2026
Tổng giám đốc

NGUYỄN LÊ ĐÌNH QUANG


BÁO CÁO TÌNH HÌNH BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU
Quý III năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Số đầu kỳ		Số tăng/giảm				Số cuối kỳ	
	Quý III/2025	Quý III/2026	Quý III/2025		Quý III/2026		Quý III/2025	Quý III/2026
			Tăng	Giảm	Tăng	Giảm		
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	2	3	4	5	6	7	8	9
. Thặng dư vốn cổ phần	35.000.000.000	35.000.000.000	-	-	-	-	35.000.000.000	35.000.000.000
. Vốn khác của chủ sở hữu	-	-	-	-	-	-	-	-
. Cổ phiếu quỹ (*)	-	-	-	-	-	-	-	-
. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	-	-	-	-	-	-	-	-
. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	-	-	-	-	-
. Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	-	-	-
. Quỹ dự phòng tài chính	-	-	-	-	-	-	-	-
. Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	133.006.116	133.006.116	-	-	-	-	133.006.116	133.006.116
0. Lợi nhuận chưa phân phối	5.094.420.265	4.460.240.006		(2.141.171.617)		(2.287.837.990)	2.953.248.648	2.172.402.016
TỔNG CỘNG	40.227.426.381	39.593.246.122	-	(2.141.171.617)	-	(2.287.837.990)	38.086.254.764	37.305.408.132

TP HCM, ngày 14 tháng 10 năm 2026

Kế toán trưởng

KHUUU KIM HUUE

Người lập

TRẦN VĂN AN



NGUYỄN LÊ ĐÌNH QUANG

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III năm 2026

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu tư Lighthouse tiền thân là Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu tư Chứng khoán Phương Đông. Công ty hoạt động theo Giấy phép số 14/UBCK-GPHĐQLQ ngày 28/12/2006, các Giấy phép điều chỉnh tại từng thời điểm, Giấy phép điều chỉnh gần nhất số 71/GPĐC-UBCK ngày 14/09/2023 do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304772590 điều chỉnh lần thứ 12 ngày 28/09/2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Tên giao dịch :	CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ QUỸ ĐẦU TƯ LIGHTHOUSE
Tên tiếng Anh :	Lighthouse Fund Management Joint Stock Company
Trụ sở chính :	Tầng 5, 65 Phạm Ngọc Thạch, P. Xuân Hòa, Tp.Hồ Chí Minh
Vốn điều lệ :	35.000.000.000 đồng. (Bằng chữ: Ba mươi lăm tỷ đồng)
Nghị quyết kinh doanh :	+ Quản lý quỹ đầu tư chứng khoán, công ty đầu tư chứng khoán + Quản lý danh mục đầu tư chứng khoán + Tư vấn đầu tư chứng khoán

Người đại diện pháp luật: Nguyễn Lê Đình Quang - Tổng Giám đốc

Tổng số công nhân viên 17 người

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong quý III năm 2026, doanh thu chủ yếu là lãi đầu tư tài chính (lãi từ việc đầu tư chứng khoán) và doanh thu từ nghiệp vụ quản lý quỹ đầu tư chứng khoán LHBF, LHCDF, LHCF.

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

1. Kỳ kế toán năm

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (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 theo thông tư 125/2011/TT-BTC ngày 5 tháng 9 năm 2011 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về Chế độ kế toán áp dụng cho công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán và các văn bản, thông tư hướng dẫn sửa đổi, bổ sung, thực hiện kèm theo.

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 Bộ Tài chính 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.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1 - Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền.

- Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán.
- Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

2 - Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III năm 2026

- Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

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

- Phương pháp khấu hao TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính)

- Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định như sau:

Tài sản cố định hữu hình	Số năm
Máy móc và thiết bị	3 ~ 5
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	5 ~ 7
Thiết bị dụng cụ quản lý	3 ~ 5

Tài sản cố định vô hình	Số năm
Phần mềm máy vi tính	1 ~ 5

3 - Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

- Các khoản đầu tư vào chứng khoán được ghi nhận theo giá gốc.

- Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";

- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;

- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ kế toán là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

4 - Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước.

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong khoảng thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

5 - Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả và trích trước

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.

6 - Các quỹ dự trữ bắt buộc.

Theo quy định tại khoản 2, 3 Điều 2 Thông tư số 114/2021/TT-BTC ngày 17/12/2021 của Bộ Tài chính về việc hủy trích lập quỹ dự phòng tài chính và rủi ro nghề nghiệp và quỹ dự phòng bổ sung vốn điều lệ theo thông tư số 146/2014/TT-BTC ngày 06/10/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

7 - Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này và không bổ sung vốn kinh doanh từ kết quả hoạt động kinh doanh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III năm 2026

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

Chênh lệch tỷ giá hối đoái phản ánh trên bảng cân đối kế toán là chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh hoặc đánh giá lại cuối kỳ của các khoản mục có gốc ngoại tệ của hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

8 - Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

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 phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán 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 phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

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

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

9 - Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

10 - Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

- Các khoản mục không có số dư: Các khoản mục không được trình bày trên báo cáo tài chính này theo thông tư số 125/2011/TT-BTC ngày 5 tháng 9 năm 2011 và thông tư số 146/2014/TT-BTC ngày 6 tháng 10 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành là các khoản mục không có số dư.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III năm 2026

Đvt: VND

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

	30/09/2026	31/12/2025
a. Tiền	2.023.350.308	1.671.099.892
- Tiền mặt	14.683.629	13.537.795
- Tiền gửi ngân hàng:	404.457.638	842.193.616
+ Ngân hàng BIDV - CN NKKN	380.323.356	540.182.012
+ Ngân hàng BIDV - CN NKKN - TK thanh toán	317.777.048	514.562.709
+ Ngân hàng BIDV - CN NKKN - TK thẻ	62.546.308	25.619.303
+ Ngân hàng PGB	18.060.102	17.220.321
+ Ngân hàng Nam Á - Chi nhánh Hà Nội	6.074.180	284.791.283
- Tiền tại tài khoản chứng khoán mở tại Công ty Chứng khoán:	1.604.209.041	815.368.481
+ Chứng khoán Bảo Minh - TK086C898680	1.604.209.041	815.368.481
b. Các khoản tương đương tiền	-	1.000.000.000
Cộng	2.023.350.308	2.671.099.892

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	30/09/2026		31/12/2025	
a. Chứng khoán kinh doanh	Số lượng	Nguyên giá	Số lượng	Nguyên giá
- Cổ phiếu	2.382.556	32.012.942.085	2.422.137	34.600.433.364
Mã DBD	200.537	9.947.265.361	252.737	12.539.228.926
Mã DCF	198.525	6.009.800.876	177.255	6.009.800.876
Mã NAB	1.983.494	16.055.875.848	1.992.145	16.051.403.562
Cộng	2.382.556	32.012.942.085	2.422.137	34.600.433.364

d. Tình hình tăng giảm các khoản đầu tư

	30/09/2026	Phát sinh giảm	Phát sinh tăng	31/12/2025
Chứng khoán kinh doanh	32.012.942.085	8.775.631.279	6.188.140.000	34.600.433.364
+ Cổ phiếu	32.012.942.085	8.775.631.279	6.188.140.000	34.600.433.364
Cộng	32.012.942.085	8.775.631.279	6.188.140.000	34.600.433.364

3. Các khoản phải thu ngắn hạn

	30/09/2026	31/12/2025
a. Phải thu khách hàng	-	-
- Thu tiền bán chứng khoán	-	-
b. Trả trước cho người bán	580.000.000	-
- CTY CP SX TM và DV TOÀN TÂM TÍN	580.000.000	-
c. Phải thu hoạt động nghiệp vụ	188.794.820	202.242.109
- Quỹ LHBF	77.834.303	115.560.486
- Quỹ LHCFD	67.700.805	86.681.623
- Quỹ LHFCF	43.259.712	-
d. Các khoản phải thu khác	401.074.000	33.461.747
- Phải thu quỹ mở LHBF	-	19.727.208
- Phải thu quỹ mở LHCFD	-	3.734.539
- Phải thu quỹ mở LHFCF	-	10.000.000
- Cổ tức chờ về bằng tiền	401.074.000	-
Cộng	1.169.868.820	235.703.856

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III năm 2026

4. Tăng, giảm tài sản cố định

a. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

		Máy móc, thiết bị văn phòng	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Cộng
I. Nguyên giá					
Số dư đầu năm	01/01/2026	155.870.000	141.876.500	-	297.746.500
Mua sắm mới		83.849.999			83.849.999
Thanh lý, nhượng bán					-
Số dư cuối kỳ	30/09/2026	239.719.999	141.876.500	-	381.596.499
II. Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	01/01/2026	151.492.128	116.575.175	-	268.067.303
Khấu hao trong kỳ		9.400.102	21.281.472		30.681.574
Giảm trong kỳ					-
Số dư cuối kỳ	30/09/2026	160.892.230	137.856.647	-	298.748.877
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày	01/01/2026	4.377.872	25.301.325	-	29.679.197
2. Tại ngày	30/09/2026	78.827.769	4.019.853	-	82.847.622

b. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

		Phần mềm máy vi tính	Tài sản vô hình khác	Cộng
I. Nguyên giá				
Số dư đầu năm	01/01/2026	1.834.500.000		1.834.500.000
Mua sắm mới		268.500.000		268.500.000
Thanh lý, nhượng bán		-		-
Số dư cuối kỳ	30/09/2026	2.103.000.000	-	2.103.000.000
II. Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	01/01/2026	1.120.573.382		1.120.573.382
Khấu hao trong kỳ		271.563.120		271.563.120
Giảm trong kỳ		-		-
Số dư cuối kỳ	30/09/2026	1.392.136.502	-	1.392.136.502
III. Giá trị còn lại				
1. Tại ngày	01/01/2026	713.926.618	-	713.926.618
2. Tại ngày	30/09/2026	710.863.498	-	710.863.498

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III năm 2026

	30/09/2026	31/12/2025
5. Tài sản dài hạn khác		
a. Chi phí trả trước dài hạn	220.972.239	142.347.840
- Chi phí trả trước dài hạn thiết bị văn phòng	79.822.407	83.147.965
- Chi phí trả trước sửa chữa văn phòng	90.013.194	-
- Chi phí trả trước dịch vụ CNTT	18.378.577	19.565.716
- Chi phí trả trước khác	32.758.061	39.634.159
b. Tài sản dài hạn khác:	2.087.620.000	2.087.620.000
- Cty Cổ phần đầu tư SB Space 65 - Đặt cọc thuê văn phòng	187.200.000	187.200.000
- Cty TNHH TM và Tiếp Vận Đại Dương Xanh	1.900.000.000	1.900.000.000
- Khác	420.000	420.000
Cộng	2.308.592.239	2.229.967.840
6. Phải trả người bán	30/09/2026	31/12/2025
- CÔNG TY TNHH LỮ HÀNH SỰ KIỆN MCB VIỆT NAM	43.351.000	
- Khác	3.046.000	
Cộng	46.397.000	-
7. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	30/09/2026	31/12/2025
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	17.320.910
- Thuế thu nhập cá nhân	101.804.532	92.630.077
Cộng	101.804.532	109.950.987
8. Phải trả người lao động	30/09/2026	31/12/2025
- Phải trả người lao động		543.133.334
Cộng	-	543.133.334
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	30/09/2026	31/12/2025
- Kinh phí công đoàn	22.059.879	19.803.170
- Khác	-	-
Cộng	22.059.879	19.803.170

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III năm 2026

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

	Quý III/2026	Quý III/2025
1. Doanh thu hoạt động kinh doanh		
- Doanh thu hoạt động quản lý danh mục đầu tư	-	
- Doanh thu từ hoạt động quản lý quỹ đầu tư chứng khoán	594.328.064	660.464.091
Cộng	594.328.064	660.464.091
2. Chi phí hoạt động kinh doanh		
- CP hoạt động quản lý danh mục đầu tư chứng khoán	-	-
Cộng	-	-
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
- Lãi từ hoạt động đầu tư	355.515.107	214.646.330
- Lãi từ cổ tức được chia	401.074.000	
- Lãi tiền gửi không kỳ hạn	1.002.383	1.245.720
Cộng	757.591.490	215.892.050
4. Chi phí tài chính		
- Lỗ từ hoạt động mua bán chứng khoán		
- Dự phòng giảm giá đầu tư	802.778.161	
- Phí mua bán chứng khoán và chi phí khác	29.802.638	105.114.523
Cộng	832.580.799	105.114.523
5. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Chi phí nhân viên	1.704.205.274	1.713.168.724
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	99.602.388	106.618.008
- Chi phí thuê văn phòng	297.167.208	287.646.380
- Chi phí vật liệu	3.325.000	-
- Chi phí phân bổ công cụ dụng cụ	19.291.234	23.169.574
- Chi phí thuế, phí, lệ phí	70.488.002	100.035.615
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	503.169.990	528.085.798
- Chi phí bằng tiền khác	111.528.864	153.935.039
Cộng	2.808.777.960	2.912.659.138

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III năm 2026

6. Thu nhập khác

- Thu nhập khác (Thu hộ phí lưu ký của khách hàng).
- Thu nhập khác

Cộng

Quý III/2026	Quý III/2025
-	3.613.650
1.601.215	-
1.601.215	3.613.650

7. Chi phí khác

- Chi phí khác (Chi hộ phí lưu ký của khách hàng).

Cộng

Quý III/2026	Quý III/2025
-	3.367.747
-	3.367.747

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO BÁO CÁO TÌNH HÌNH BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

- Ông Nguyễn Công Hiệp
- Cổ đông khác

Cộng

Quý III/2026	Quý III/2025
14.077.000.000	14.077.000.000
20.923.000.000	20.923.000.000
35.000.000.000	35.000.000.000

b. Cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành

Số lượng cổ phiếu đã phát hành

- Cổ phiếu phổ thông

- Cổ phiếu ưu đãi

Số lượng cổ phiếu được mua lại

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

- Cổ phiếu phổ thông

- Cổ phiếu ưu đãi

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND

Quý III/2026	Quý III/2025
3.500.000	3.500.000
3.500.000	3.500.000
3.500.000	3.500.000
-	-
-	-
3.500.000	3.500.000
3.500.000	3.500.000
-	-

Người lập

TRẦN VĂN ÂN

Kế toán trưởng

KHUU KIM HUỆ

TP.HCM, ngày 14 tháng 10 năm 2026

Tổng giám đốc



NGUYỄN LÊ ĐÌNH QUANG

LIGHTHOUSE FUND MANAGEMENT JSC

5th Floor, 65 Pham Ngoc Thach St., Xuan Hoa Ward, HCMC

Tax code: 0304772590

Form B01-CTQ

(Issued pursuant to Circular No. 125/2011/TT-BTC dated September 5, 2011 of the Ministry of Finance)

BALANCE SHEET*As at 30 September 2026**Unit: VND*

ASSETS	Code	Note	30/09/2026	31/12/2025
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
A. CURRENT ASSETS (100=110+120+130+140+150)	100		34.501.308.243	37.481.975.434
I. Cash and cash equivalents	110	V.01	2.023.350.308	2.671.099.892
1. Cash	111		2.023.350.308	1.671.099.892
2. Cash equivalents	112		-	1.000.000.000
II. Short-term financial investments	120	V.02	31.210.163.924	34.394.770.038
1. Short-term investments	121		32.012.942.085	34.600.433.364
2. Provisions for devaluation of short-term investments (*)	129		(802.778.161)	(205.663.326)
III. Short-term receivables	130	V.03	1.169.868.820	235.703.856
2. Prepayments to suppliers	132		580.000.000	
4. Receivables for business operations	134		188.794.820	202.242.109
5. Other receivables	135		401.074.000	33.461.747
V. Other current assets	150		97.925.191	180.401.648
1. Short-term prepaid expenses	151		97.925.191	180.401.648
B. NON-CURRENT ASSETS (200=210+220+230+250+260)	200		3.102.303.359	2.973.573.655
II. Fixed assets	220	V.04	793.711.120	743.605.815
1. Tangible fixed assets	221		82.847.622	29.679.197
- Historical cost	222		381.596.499	297.746.500
- Accumulated depreciation (*)	223		(298.748.877)	(268.067.303)
3. Intangible fixed assets	227		710.863.498	713.926.618
- Initial cost	228		2.103.000.000	1.834.500.000
- Accumulated amortization (*)	229		(1.392.136.502)	(1.120.573.382)
IV. Other non-current assets	260	V.05	2.308.592.239	2.229.967.840
1. Long-term prepaid expenses	261		220.972.239	142.347.840
3. Other non-current assets	268		2.087.620.000	2.087.620.000
TOTAL ASSETS (270 = 100 + 200)	270		37.603.611.602	40.455.549.089

BALANCE SHEET

As at 30 September 2026

LIABILITIES AND OWNER'S EQUITY	Code	Note	30/09/2026	31/12/2025
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
A. LIABILITIES	300		298.203.470	890.249.767
I. Current liabilities	310		298.203.470	890.249.767
2. Trade payables	312	V.06	46.397.000	-
4. Taxes and other obligations to the State Budget	314	V.07	101.804.532	109.950.987
5. Payables to employees	315	V.08	-	543.133.334
6. Accrued expenses	316		53.104.593	70.590.251
8. Other short-term payables	319	V.09	22.059.879	19.803.170
10. Bonus and welfare funds	323		74.837.466	146.772.025
B. OWNER'S EQUITY	400	VII	37.305.408.132	39.565.299.322
1. Owner's capital	411		35.000.000.000	35.000.000.000
4. Retained earnings	414		2.172.402.016	4.432.293.206
5. Other funds	415		133.006.116	133.006.116
TOTAL LIABILITIES AND OWNER'S EQUITY (440 = 300 + 400)	440		37.603.611.602	40.455.549.089

Ho Chi Minh City, 14 October 2026

Preparer



TRAN VAN AN

Chief Accountant



KHUU KIM HUE

General Director



NGUYEN LE DINH QUANG

LIGHTHOUSE FUND MANAGEMENT JSC
5th Floor, 65 Pham Ngoc Thach St., Xuan Hoa Ward, HCMC
Tax code: 0304772590

Form B01-CTQ

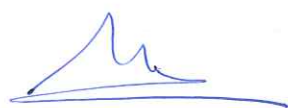
*(Issued pursuant to Circular No. 125/2011/TT-BTC
dated September 5, 2011 of the Ministry of Finance)*

OFF-BALANCE SHEET ITEMS

As at 30 September 2026

ITEMS	Code	Note	30/09/2026	31/12/2025
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
OFF BALANCE SHEET ITEMS	2		-	-
1. External leased fixed assets	001		-	-
2. Supplies, valuable certificates kept for others	002		-	-
3. Collateral received from other entities	003		-	-
4. Treated doubtful debts	004		-	-
5. Foreign currencies	005		-	-
6. Deposited securities of fund management company	006	V.02	23.825.560.000	24.221.370.000
In which:			-	-
6.1. Unrestricted securities	007		23.825.560.000	24.221.370.000
6.2. Restricted securities	008		-	-
6.3. Mortgaged securities	009		-	-
6.4. Suspended securities	010		-	-
6.5. Securities awaiting settlement	011		-	-
6.6. Blocked securities	012		-	-
6.7. Securities awaiting transaction	013			
6.8. Securities deposited to secure borrowings	014		-	-
6.9. Securities correcting transaction errors	015		-	-
7. Undeposited securities of fund management company	020		-	-
8. Deposits of entrusted investors	030		-	-
- Deposits of local entrusted investors	031		-	-
- Deposits of overseas entrusted investors	032		-	-
9. Investment portfolios of entrusted investors	040		-	-
9.1. Local entrusted investors	041	V.10		-
9.2. Overseas entrusted investors	042			
10. Receivables of entrusted investors	050	V.11	-	-
11. Payables of entrusted investors	051		-	-

Preparer



TRAN VAN AN

Chief Accountant



KHUU KIM HUE



Ho Chi Minh City, 14 October 2026

General Director



NGUYEN LE DINH QUANG

LIGHTHOUSE FUND MANAGEMENT JSC

5th Floor, 65 Pham Ngoc Thach St., Xuan Hoa Ward, HCMC

Tax code: 0304772590

Form B02-CTQ

(Issued pursuant to Circular No.
125/2011/TT-BTC dated September 5, 2011
of the Ministry of Finance)

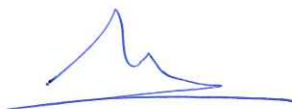
INCOME STATEMENT

Quarter III of 2026

Unit: VND

ITEMS	Code	Note	Quarter III		Year-to-date	
			This year	Last year	This year	Last year
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>
1. Revenue	01	VI.1	594.328.064	660.464.091	1.885.904.815	1.975.591.881
2. Revenue deductions	02		-	-	-	-
3. Net revenue (10 = 01 - 02)	10		594.328.064	660.464.091	1.885.904.815	1.975.591.881
4. Operating costs, costs of sales	11	VI.2	-	-	-	-
5. Gross profit (20 = 10 - 11)	20		594.328.064	660.464.091	1.885.904.815	1.975.591.881
6. Financial income	21	VI.3	757.591.490	215.892.050	5.713.047.446	5.878.659.893
7. Financial expenses	22	VI.4	832.580.799	105.114.523	726.293.339	222.120.768
8. General and administration	26	VI.5	2.808.777.960	2.912.659.138	9.109.649.969	8.643.664.113
9. Net operating profit {30 = 20 + (21 - 22) - 26}	30		(2.289.439.205)	(2.141.417.520)	(2.236.991.047)	(1.011.533.107)
10. Other income	31	VI.6	1.601.215	3.613.650	5.631.232	14.079.824
11. Other expenses	32	VI.7	-	3.367.747	465.934	13.833.921
12. Other profit (40 = 31 - 32)	40		1.601.215	245.903	5.165.298	245.903
13. Total accounting profit before tax (50 = 30 + 40)	50		(2.287.837.990)	(2.141.171.617)	(2.231.825.749)	(1.011.287.204)
14. Current income tax	51		-	-	-	142.431.845
15. Deferred income tax	52		-	-	-	-
16. Profit after tax (60 = 50 - 51 - 52)	60		(2.287.837.990)	(2.141.171.617)	(2.231.825.749)	(1.153.719.049)
17. Earnings per share (*)	70		(654)	(612)	(638)	(330)

Preparer



TRAN VAN AN

Chief Accountant



KHUU KIM HUE

Ho Chi Minh City, 14 October 2026

General Director



NGUYEN LE DINH QUANG

CASH FLOW STATEMENT

(Direct method)

Quarter III of 2026

Unit: VND

ITEMS	Code	Note	Year-to-date	
			This year	Last year
1	2	3	4	5
I. Cash flows from operating activities				
1. Cash inflows from sales of goods, service provisions and other income	01		1.899.352.104	724.115.084
2. Cash outflows for suppliers	02		(2.586.428.227)	(1.265.534.429)
3. Cash outflows for employees	03		(4.827.178.171)	(1.261.695.841)
5. Corporate income tax paid	05		(17.320.910)	-
6. Other cash receipts from operating activities	06		614.339.435	-
7. Other cash payments for operating activities	07		(2.690.803.430)	(663.189.986)
Net cash flows from operating activities	20		(7.608.039.199)	(2.466.305.172)
II. Cash flows from investing activities				
1. Purchases and construction of fixed assets and other non-current assets	21		(939.058.000)	-
5. Investments in other entities	25		(6.188.140.000)	(4.497.231.000)
6. Withdrawals of investments in other entities	26		14.081.440.000	2.387.154.000
7. Interest, dividends and profits received	27		6.047.615	1.245.720
Net cash flows from investing activities	30		6.960.289.615	(2.108.831.280)
III. Cash flows from financing activities				
Net cash flows from financing activities	40		-	-
Net cash flows during the period (50=20+30+40)	50		(647.749.584)	(4.575.136.452)
Beginning cash and cash equivalents	60		2.671.099.892	6.981.324.965
Effect of foreign exchange rate changes	61			
Ending cash and cash equivalents (70=50+60+61)	70		2.023.350.308	2.406.188.513

Preparer



TRAN VAN AN

Chief Accountant



KHUU KIM HUE



Ho Chi Minh City, 14 October 2026

General Director



NGUYEN LE DINH QUANG

STATEMENT OF CHANGES IN OWNERS' EQUITY

Quarter III of 2026

Unit: VND

ITEMS	Beginning balance		Increase/decrease				Ending balance	
	Quarter III/2025	Quarter III/2026	Quarter III/2025		Quarter III/2026		Quarter III/2025	Quarter III/2026
			Increase	Decrease	Increase	Decrease		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1. Owner's capital	35.000.000.000	35.000.000.000		-	-	-	35.000.000.000	35.000.000.000
2. Share premium	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Other owners' capital	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Treasury shares (*)	-	-	-	-	-	-	-	-
5. Asset revaluation differences	-	-	-	-	-	-	-	-
6. Foreign exchange differences	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Investment and development fund	-	-	-	-	-	-	-	-
8. Financial reserve fund	-	-	-	-	-	-	-	-
9. Other funds belonging to owners' equity	133.006.116	133.006.116		-	-	-	133.006.116	133.006.116
10. Retained earnings	5.094.420.265	4.460.240.006		(2.141.171.617)		(2.287.837.990)	2.953.248.648	2.172.402.016
TOTAL	40.227.426.381	39.593.246.122	-	(2.141.171.617)	-	(2.287.837.990)	38.086.254.764	37.305.408.132

Preparer



TRAN VAN AN

Chief Accountant



KHUU KIM HUE

Ho Chi Minh City, 14 October 2026

General Director



NGUYEN LE DINH QUANG

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

Quarter III of 2026

I. NATURE OF OPERATIONS

Lighthouse Fund Management Joint Stock Company, formerly known as Oriental Securities Investment Fund Management Joint Stock Company, has been operating in line with the License No. 14/UBCK-GPHĐQLQ dated 28 December 2006 and its amended licenses from time to time. The latest adjusted License No. 71/GPĐC-UBCK dated 14 September 2023 was issued by the Chairman of the State Securities Commission of Vietnam, and the 12th amended Enterprise Registration Certificate No. 0304772590 dated 28 September 2023 was issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City.

Trading name :	CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ QUỸ ĐẦU TƯ LIGHTHOUSE
English name :	Lighthouse Fund Management Joint Stock Company
Head office :	5th Floor, 65 Pham Ngoc Thach St., Xuan Hoa Ward, HCMC
Charter capital :	VND 35,000,000,000 (In words: Thirty-five billion Vietnam dong)
Business lines :	+ Management of securities investment funds and securities investment companies + Securities investment portfolio management + Securities investment advisory
Legal representative:	Nguyen Le Dinh Quang - General Director
Total number of employees	17 persons

Business operations during the financial year affecting the financial statements

In Quarter III of 2026, revenue was mainly derived from financial investment income (gains on securities investments) and fund management fees from the securities investment funds LHBF, LHCF and LHFCF.

II. ACCOUNTING PERIOD AND ACCOUNTING CURRENCY

1. Annual accounting period

The Company's fiscal year begins on 1 January and ends on 31 December each year.

2. Accounting currency

The accounting currency is Vietnam Dong (VND).

III. APPLICABLE ACCOUNTING STANDARDS AND SYSTEM

1. Applicable accounting system

The Company applies the accounting system prescribed in Circular No. 125/2011/TT-BTC dated 5 September 2011 of the Minister of Finance on the accounting regime for securities investment fund management companies, together with its amending, supplementing and implementing guidance.

2. Statement of compliance with accounting standards and system

The Company has applied Vietnamese Accounting Standards and the related guidance issued by the Ministry of Finance. The financial statements have been prepared and presented in accordance with all requirements of each standard, the implementing circulars and the prevailing accounting system.

3. Applicable bookkeeping form

The Company uses the general journal bookkeeping form.

IV. ACCOUNTING POLICIES

1 - Principles for recognition of cash and cash equivalents

- The Company applies the method of converting foreign currencies into the functional accounting currency at the transaction-date exchange rate.
- Cash and cash equivalents comprise cash on hand, cash in banks, cash in transit and short-term investments with a recovery period or maturity of not more than 3 months from the purchase date, which are readily convertible into known amounts of cash and subject to an insignificant risk of changes in value.

2 - Principles for recognition and depreciation of fixed assets

- Recognition of fixed assets (tangible, intangible, finance leases)
- Fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation. Cost includes all expenditure incurred by the Company to bring the asset to its ready-for-use condition. Subsequent expenditure is capitalised only when it will certainly increase the future economic benefits from using the asset; expenditure not meeting this condition is expensed in the period.
- When a fixed asset is sold or disposed of, its cost and accumulated depreciation are written off and any resulting gain or loss is recognised in income or expenses for the period.
- Depreciation method (tangible, intangible, finance leases)
- Fixed assets are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives as follows:

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

Quarter III of 2026

Tangible fixed assets	Years
Machinery and equipment	3 ~ 5
Motor vehicles and transmission equipment	5 ~ 7
Office equipment	3 ~ 5

Intangible fixed assets	Years
Computer software	1 ~ 5

3 - Principles for recognition of financial investments

- Investments in securities are recorded at cost.
- On disposal of an investment, the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount is recognised in income or expenses for the period.

At the reporting date, securities investments are classified as:

- "Cash equivalents" if the recovery period or maturity does not exceed 3 months from the purchase date;
- Current assets if the recovery period is less than 1 year or within one operating cycle;
- Non-current assets if the recovery period is more than 1 year or longer than one operating cycle.

Provisions for devaluation of investments are made at the end of the accounting period for the excess of the cost of investments recorded in the accounting books over their market value at the provisioning date.

4 - Principles for recognition of prepaid expenses

Prepaid expenses relating only to the current financial year are recognised as short-term prepaid expenses and charged to operating expenses over the period in which the related economic benefits are generated

5 - Principles for recognition of payables and accrued expenses

Expenses not yet actually incurred are accrued into operating expenses for the period so that, when incurred, they do not cause sudden fluctuations in operating expenses in line with the matching principle. When the actual expenses arise, any difference from the accrued

6 - Statutory reserve funds

Pursuant to Clauses 2 and 3, Article 2 of Circular No. 114/2021/TT-BTC dated 17 December 2021 of the Ministry of Finance, the appropriation of the financial and professional risk reserve fund and the charter capital supplementary reserve fund under Circular No. 146/2014/TT-BTC dated 6 October 2014 of the Minister of Finance has been abolished.

7 - Principles for recognition of owner's equity

Owner's capital is recorded at the amount actually contributed by the owners.

Share premium is recorded as the positive or negative difference between the actual issue price and the par value on initial issuance, additional issuance or re-issuance of treasury shares.

Other owners' capital is recorded at the fair value of assets donated to the Company by other organisations or individuals, less any taxes payable on such donated assets, and excludes capital supplemented from business results.

Treasury shares are shares issued and subsequently repurchased by the Company. They are recorded at actual cost and presented in the balance sheet as a deduction from owner's equity.

Dividends payable to shareholders are recognised as a liability in the Company's balance sheet upon the Board of Directors' dividend announcement.

Foreign exchange differences presented in the balance sheet are differences arising from transactions in, or period-end revaluation of, foreign currency items relating to capital construction investment.

Undistributed profit after tax is the profit from the Company's activities after deducting adjustments for the retrospective application of changes in accounting policies and retrospective corrections of material prior-year errors.

8 - Revenue recognition

Revenue from rendering of services

Revenue from rendering of services is recognised when the outcome of the transaction can be measured reliably. Where services span several periods, revenue is recognised by reference to the stage of completion at the balance sheet date. The outcome of a service

- The amount of revenue can be measured reliably;
- It is probable that the economic benefits from the transaction will flow to the Company;
- The stage of completion at the balance sheet date can be determined;
- The costs incurred and the costs to complete the transaction can be measured.

The stage of completion is determined by the assessment of work performed.

Financial income

Interest, royalties, dividends, profit distributions and other financial income are recognised when both of the following conditions are met:

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

Quarter III of 2026

- It is probable that the economic benefits from the transaction will flow to the Company;
- The amount of revenue can be measured reliably.

Dividends and profit distributions are recognised when the Company's right to receive them is established.

9 - Principles and methods of recognising current and deferred corporate income tax expenses

Current corporate income tax expense is determined based on taxable income and the CIT rate applicable for the current year.
Deferred corporate income tax expense is determined based on deductible and taxable temporary differences and the CIT rate.

10 - Other accounting principles

- Nil-balance items: Line items prescribed by Circular No. 125/2011/TT-BTC dated 5 September 2011 and Circular No. 146/2014/TT-BTC dated 6 October 2014 of the Ministry of Finance that are not presented in these financial statements have no balances.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

Quarter III of 2026

Unit: VND

V. ADDITIONAL INFORMATION ON ITEMS PRESENTED IN THE BALANCE SHEET

1. Cash and cash equivalents

	30/09/2026	31/12/2025
a. Cash	2.023.350.308	1.671.099.892
- Cash on hand	14.683.629	13.537.795
- Cash in banks:	404.457.638	842.193.616
+ <i>BIDV - Nam Ky Khoi Nghia Branch</i>	380.323.356	540.182.012
+ <i>BIDV - Nam Ky Khoi Nghia Branch - current account</i>	317.777.048	514.562.709
+ <i>BIDV - Nam Ky Khoi Nghia Branch - card payment account</i>	62.546.308	25.619.303
+ <i>Prosperity and Growth Commercial JSC Bank (PGBank)</i>	18.060.102	17.220.321
+ <i>Nam A Commercial JSC Bank - Ham Nghi Branch</i>	6.074.180	284.791.283
- Cash in securities trading accounts at securities companies:	1.604.209.041	815.368.481
+ <i>Bao Minh Securities - account 086C898680</i>	1.604.209.041	815.368.481
b. Cash equivalents	-	1.000.000.000
Total	2.023.350.308	2.671.099.892

2. Short-term financial investments

	30/09/2026		31/12/2025	
a. Trading securities	Quantity	Cost	Quantity	Cost
- <i>Shares</i>	2.382.556	32.012.942.085	2.422.137	34.600.433.364
<i>DBD</i>	200.537	9.947.265.361	252.737	12.539.228.926
<i>DCF</i>	198.525	6.009.800.876	177.255	6.009.800.876
<i>NAB</i>	1.983.494	16.055.875.848	1.992.145	16.051.403.562
Total	2.382.556	32.012.942.085	2.422.137	34.600.433.364

d. Movements in investments

	30/09/2026	Decrease	Increase	31/12/2025
<i>Trading securities</i>	32.012.942.085	8.775.631.279	6.188.140.000	34.600.433.364
+ <i>Shares</i>	32.012.942.085	8.775.631.279	6.188.140.000	34.600.433.364
Total	32.012.942.085	8.775.631.279	6.188.140.000	34.600.433.364

3. Short-term receivables

	30/09/2026	31/12/2025
a. Trade receivables	-	-
- <i>Receivables from sale of securities</i>	-	-
b. Prepayments to suppliers	580.000.000	-
- <i>TOAN TAM TIN PRODUCTION TRADING AND SERVICE JSC</i>	580.000.000	-
c. Receivables for business operations	188.794.820	202.242.109
- <i>Lighthouse Capital Bond Fund (LHBF)</i>	77.834.303	115.560.486
- <i>Lighthouse Capital Dynamic Fund (LHCDF)</i>	67.700.805	86.681.623
- <i>Lighthouse Capital Flexible Cashflow Bond Fund (LHFCF)</i>	43.259.712	-
d. Other receivables	401.074.000	33.461.747
- <i>Lighthouse Capital Bond Fund</i>	-	19.727.208
- <i>Lighthouse Capital Dynamic Fund</i>	-	3.734.539
- <i>Lighthouse Capital Flexible Cashflow Bond Fund</i>	-	10.000.000
- <i>Cash dividends receivable</i>	401.074.000	-
Total	1.169.868.820	235.703.856

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

Quarter III of 2026

4. Movements in fixed assets

a. Movements in tangible fixed assets

		Machinery and equipment	Office equipment	Other fixed assets	Total
I. Historical cost					
Beginning balance	01/01/2026	155.870.000	141.876.500	-	297.746.500
Purchases		83.849.999			83.849.999
Disposals					-
Ending balance	30/09/2026	239.719.999	141.876.500	-	381.596.499
II. Accumulated depreciation					
Beginning balance	01/01/2026	151.492.128	116.575.175	-	268.067.303
Depreciation during the period		9.400.102	21.281.472		30.681.574
Decrease during the period					-
Ending balance	30/09/2026	160.892.230	137.856.647	-	298.748.877
III. Carrying values					
1. As at	01/01/2026	4.377.872	25.301.325	-	29.679.197
2. As at	30/09/2026	78.827.769	4.019.853	-	82.847.622

b. Movements in intangible fixed assets

		Computer software	Other intangible assets	Total
I. Initial cost				
Beginning balance	01/01/2026	1.834.500.000		1.834.500.000
Purchases		268.500.000		268.500.000
Disposals		-		-
Ending balance	30/09/2026	2.103.000.000	-	2.103.000.000
II. Accumulated amortization				
Beginning balance	01/01/2026	1.120.573.382		1.120.573.382
Amortization during the period		271.563.120		271.563.120
Decrease during the period		-		-
Ending balance	30/09/2026	1.392.136.502	-	1.392.136.502
III. Carrying values				
1. As at	01/01/2026	713.926.618	-	713.926.618
2. As at	30/09/2026	710.863.498	-	710.863.498

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

Quarter III of 2026

	30/09/2026	31/12/2025
5. Other non-current assets		
a. Long-term prepaid expenses	220.972.239	142.347.840
- Office equipment expenses	79.822.407	83.147.965
- Office renovation	90.013.194	-
- IT services	18.378.577	19.565.716
- Other prepaid expenses	32.758.061	39.634.159
b. Other non-current assets:	2.087.620.000	2.087.620.000
- SB Space 65 Investment JSC - office rental deposit	187.200.000	187.200.000
- Blue Ocean Trade and Logistics Co., LTD	1.900.000.000	1.900.000.000
- Others	420.000	420.000
Total	2.308.592.239	2.229.967.840
6. Trade payables	30/09/2026	31/12/2025
- MCB Vietnam Travel & Events Co., Ltd.	43.351.000	
- Others	3.046.000	
Total	46.397.000	-
7. Taxes and other obligations to the State Budget	30/09/2026	31/12/2025
- Corporate income tax	-	17.320.910
- Personal income tax	101.804.532	92.630.077
Total	101.804.532	109.950.987
8. Payables to employees	30/09/2026	31/12/2025
- Payables to employees		543.133.334
Total	-	543.133.334
9. Other short-term payables	30/09/2026	31/12/2025
- Union fees	22.059.879	19.803.170
- Others	-	-
Total	22.059.879	19.803.170

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

Quarter III of 2026

VI. ADDITIONAL INFORMATION ON ITEMS PRESENTED IN THE INCOME STATEMENT

	Quarter III/2026	Quarter III/2025
1. Revenue from operating activities		
- Revenue from investment portfolio management	-	
- Revenue from fund management	594.328.064	660.464.091
Total	594.328.064	660.464.091
2. Operating expenses		
- Expenses from investment portfolio management	-	-
Total	-	-
3. Financial income		
- Interest income from trading of securities	355.515.107	214.646.330
- Dividend income	401.074.000	
- Interest income from demand deposits	1.002.383	1.245.720
Total	757.591.490	215.892.050
4. Financial expenses		
- Losses from securities trading		
- Provisions for devaluation of investments	802.778.161	
- Other Financial expenses	29.802.638	105.114.523
Total	832.580.799	105.114.523
5. General and administration expenses		
- Staff expenses	1.704.205.274	1.713.168.724
- Depreciation/(amortization) of fixed assets	99.602.388	106.618.008
- Office rental expenses	297.167.208	287.646.380
- Materials expenses	3.325.000	-
- Cost allocation for tools and equipment	19.291.234	23.169.574
- Taxes, fees and charges	70.488.002	100.035.615
- Expenses for external services	503.169.990	528.085.798
- Other cash expenses	111.528.864	153.935.039
Total	2.808.777.960	2.912.659.138

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

Quarter III of 2026

6. Other income	Quarter III/2026	Quarter III/2025
- Other income (custody fees collected on behalf of clients)	-	3.613.650
- Other income	1.601.215	-
Total	1.601.215	3.613.650

7. Other expenses	Quarter III/2026	Quarter III/2025
- Other expenses (custody fees paid on behalf of clients)	-	3.367.747
Total	-	3.367.747

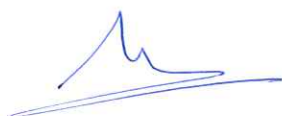
VII. ADDITIONAL INFORMATION ON THE STATEMENT OF CHANGES IN OWNER'S EQUITY

a. Details of owner's capital	Quarter III/2026	Quarter III/2025
- Mr. Nguyen Cong Hiep	14.077.000.000	14.077.000.000
- Other shareholders	20.923.000.000	20.923.000.000
Total	35.000.000.000	35.000.000.000

b. Shares	Quarter III/2026	Quarter III/2025
Number of shares registered for issuance	3.500.000	3.500.000
Number of shares issued	3.500.000	3.500.000
- Ordinary shares	3.500.000	3.500.000
- Preference shares	-	-
Number of shares repurchased	-	-
Number of shares outstanding	3.500.000	3.500.000
- Ordinary shares	3.500.000	3.500.000
- Preference shares	-	-

Par value of outstanding shares: VND 10,000

Preparer



TRAN VAN AN

Chief Accountant



KHUU KIM HUE

Ho Chi Minh City, 14 October 2026

General Director



NGUYEN LE DINH QUANG