



CÔNG BỐ THÔNG TIN

V/v: Đính chính nội dung trong BCTC hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày
30/06/2026

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI
- QUÝ CỔ ĐÔNG

Công ty đã lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026, báo cáo này đã gửi tới Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và công bố thông tin theo đúng quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, trong quá trình rà soát, đối chiếu và hoàn thiện hồ sơ, chứng từ liên quan, Công ty xác định có khoản tiền đặt cọc đã được chuyển cho đối tác theo các hợp đồng cần được phân loại lại về mặt kế toán nhằm phản ánh phù hợp hơn bản chất kinh tế và thời hạn của giao dịch. Theo đó, Công ty thực hiện phân loại lại khoản mục nêu trên từ “Tiền và các khoản tương đương tiền” sang “Các khoản phải thu dài hạn” tương ứng với thời hạn của từng khoản đặt cọc. Việc điều chỉnh này chỉ làm thay đổi cơ cấu trình bày các khoản mục tài sản trên Báo cáo tài chính, không làm thay đổi tổng tài sản, vốn chủ sở hữu và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty chủ động thực hiện việc đính chính nhằm đảm bảo Báo cáo tài chính được trình bày đầy đủ, chính xác, minh bạch và phù hợp với bản chất giao dịch, qua đó cung cấp thông tin rõ ràng và hữu ích hơn cho cổ đông, nhà đầu tư và các bên liên quan. Bằng văn bản này chúng tôi xin đính chính lại thông tin cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Nội dung hiện tại	Nội dung sau điều chỉnh
Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất		
A. Tài sản ngắn hạn	456.039.795.677	397.539.795.677
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	212.036.894.195	153.536.894.195
1. Tiền	62.036.894.195	3.536.894.195

Chỉ tiêu	Nội dung hiện tại	Nội dung sau điều chỉnh
B. Tài sản dài hạn	144.637.511.278	203.137.511.278
I. Các khoản phải thu dài hạn	2.285.636.000	60.785.636.000
1. Phải thu dài hạn khác	2.285.636.000	60.785.636.000
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ		
Tăng giảm các khoản phải thu	(50.854.518.089)	(109.354.518.089)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(27.223.346.129)	(85.723.346.129)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	110.806.329.150	52.306.329.150
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	212.036.894.195	153.536.894.195
Thuyết minh 5.1 – Tiền và các khoản tương đương tiền	Tiền mặt tại quỹ: 60.942.346.129 đồng Tổng tiền và các khoản tương đương tiền: 212.036.894.195 đồng	Tiền mặt tại quỹ: 2.442.346.129 đồng Tổng tiền và các khoản tương đương tiền: 153.536.894.195 đồng
Thuyết minh 5.4 – Các khoản phải thu khác	Khoản phải thu khác dài hạn: 2.285.636.000 đồng Ký quỹ, ký cược dài hạn: 2.285.636.000 đồng Tổng các khoản phải thu khác: 2.295.601.285 đồng Phải thu khác là các bên có liên quan: 9.965.285 đồng	Khoản phải thu khác dài hạn: 60.785.636.000 đồng Ký quỹ, ký cược dài hạn: 60.785.636.000 đồng Chi tiết gồm: - Các đối tượng khác: 14.785.636.000 đồng - Ông Võ Phi Nhật Huy: 46.000.000.000 đồng Khoản đặt cọc bao gồm: - Chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp tác đầu tư xây dựng khách sạn, nhà hàng tại địa chỉ: Thửa đất số 37, Tờ bản đồ số 11, Đường Huỳnh Phan Hộ, Khu vực 5, Phường Bình Thủy, TP. Cần Thơ.



Chỉ tiêu	Nội dung hiện tại	Nội dung sau điều chỉnh
		- Chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp tác đầu tư dự án căn hộ dịch vụ và shophouse tại địa chỉ: Thửa đất số 732, 733, 734, 735, 736 thuộc Tờ bản đồ số 7, Khu vực 2, Phường Sóc Trăng, TP. Cần Thơ. - Chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: 100 Đường số 3, Khu nhà ở Phước Kiển, Ấp 4, xã Phước Kiển, Thành phố Hồ Chí Minh - Chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Tổ 26, khu vực 6, Phường An Cựu, Thành phố Huế Tổng các khoản phải thu khác: 60.795.601.285 đồng Phải thu khác là các bên có liên quan: 46.001.243.628 đồng
Thuyết minh 7.1c – Giao dịch với các bên liên quan	Đặt cọc, ký quỹ: 0 đồng	Đặt cọc, ký quỹ, ký cược: Đặt cọc Ông Võ Phi Nhật Huy: 46.000.000.000 đồng
Thuyết minh 7.1d – Số dư với các bên liên quan	Phải thu khác: 9.902.775 đồng + Ông Võ Phi Nhật Huy tạm ứng: 1.243.008 đồng + Ông Võ Tuấn Hải tạm ứng: 620 đồng	Phải thu khác: 46.001.243.628 đồng + Ông Võ Phi Nhật Huy tạm ứng: 1.243.008 đồng + Đặt cọc cho Ông Võ Phi Nhật Huy: 46.000.000.000 đồng + Ông Võ Tuấn Hải tạm ứng: 620 đồng

Ngoài chỉ tiêu đính chính được đề cập tại văn bản này, tất cả các nội dung còn lại tại BCTC hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 vẫn được giữ nguyên, không bị sửa đổi. Việc điều chỉnh thông tin thuyết minh tại chỉ tiêu trên không làm ảnh hưởng, thay đổi đến các chỉ tiêu/nội dung khác đã được thể hiện tại BCTC hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 đã công bố.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Big đính chính để Ủy ban chứng khoán nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và Quý cổ đông được biết.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu CT.

TM. CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ BIG



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kiên Văn Khoa

