Phụ lục VI

Appendix VI

(Ban hành kèm theo Quyết định số 21/QĐ-SGDVN ngày 21/12/2021 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam về Quy chế Công bố thông tin tại Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam)

(Issued with the Decision No. 21/QĐ-SGDVN on 21/12/2021 of the CEO of Vietnam Exchange on the Information Disclosure Regulation of Vietnam Exchange)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN LONG THIEN LONG GROUP CORPORATION	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM Independence - Freedom - Happiness**

TP. HCM, ngày 30 tháng 03 năm 2026
HCMC, 30 March 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN
INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam/
Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh
To: Vietnam Exchange/ Hochiminh Stock Exchange

1. Tên tổ chức/*Name of organization*: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN LONG/ *THIEN LONG GROUP CORPORATION*

- Mã chứng khoán/Mã thành viên/ *Stock code/ Broker code*: TLG

- Địa chỉ/*Address*: Tầng 10, Sofic Tower, Số 10 Đường Mai Chí Thọ, Phường Thủ Thiêm, TP. Thủ Đức, TP.HCM/ *10th Floor, Sofic Tower, 10 Mai Chi Tho Street, Thu Thiem Ward, Thu Duc City, HCMC*

- Điện thoại liên hệ/*Tel.*: +84 28 3750 5555 Fax: +84 28 3750 5577

- E-mail: ir@thienlongvn.com

2. Nội dung thông tin công bố/*Contents of disclosure*:

- Báo cáo tài chính riêng năm 2025 đã kiểm toán./ *Audited separate financial statements for the financial year of 2025.*

- Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán./ *Audited consolidate financial statements for the financial year of 2025.*

3.Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/03/2026 tại đường dẫn https://thienlonggroup.com/quan-he-co-dong /*This information was published on the company's website on 30/03/2026, as in the link https://thienlonggroup.com/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 information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN LONG
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN LONG
Date: 2026.03.30 15:22:52 +07'00'

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người đại điện theo pháp luật/Người UQ CBTT

Legal representative/ Person authorized to disclose information

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

(Signature, full name, position, and seal)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN LONG

TRẦN PHƯƠNG NGA

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN LONG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN LONG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

NỘI DUNG	TRANG
Thông tin về doanh nghiệp	1 -2
Báo cáo của Tổng Giám đốc	3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Bảng cân đối kế toán riêng (Mẫu số B 01 - DN)	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng (Mẫu số B 02 - DN)	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng (Mẫu số B 03 - DN)	9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng (Mẫu số B 09 - DN)	10 - 49

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN LONG

THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Số 0301464830 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh (tên trước đây là Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh) cấp lần đầu ngày 14 tháng 3 năm 2005 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi gần nhất lần thứ 26 ngày 22 tháng 1 năm 2026	
Hội đồng Quản trị	Ông Cô Gia Thọ	Chủ tịch
	Bà Cô Cẩm Nguyệt	Thành viên
	Ông Nguyễn Đình Tâm	Thành viên kiêm thành viên Ủy ban Kiểm toán (từ ngày 10 tháng 4 năm 2025)
	Bà Trần Phương Nga	Thành viên (từ ngày 10 tháng 4 năm 2025)
	Ông Cô Trần Cơ Nguyên	Thành viên (từ ngày 10 tháng 4 năm 2025)
	Bà Cô Trần Dinh Dinh	Thành viên (từ ngày 10 tháng 4 năm 2025)
	Bà Tiêu Yến Trinh	Thành viên HĐQT độc lập (từ ngày 10 tháng 4 năm 2025)
	Ông Lê Trung Thành	Thành viên HĐQT độc lập (từ ngày 10 tháng 4 năm 2025)
	Ông Phạm Ngọc Tuấn	Thành viên HĐQT độc lập kiêm Trưởng Ủy ban Kiểm toán (từ ngày 10 tháng 4 năm 2025)
	Bà Trần Thái Như	Thành viên (đến ngày 10 tháng 4 năm 2025)
	Bà Cô Ngân Bình	Thành viên (đến ngày 10 tháng 4 năm 2025)
	Ông Tayfun Uner	Thành viên độc lập (đến ngày 10 tháng 4 năm 2025)
	Ông Phạm Nguyên Trí	Thành viên độc lập (đến ngày 10 tháng 4 năm 2025)
Ủy ban Kiểm toán (*)	Ông Phạm Ngọc Tuấn	Trưởng Ủy ban (từ ngày 10 tháng 4 năm 2025)
	Ông Nguyễn Đình Tâm	Thành viên (từ ngày 10 tháng 4 năm 2025)
Ban Kiểm soát (*)	Bà Nguyễn Thị Bích Ngà	Trưởng ban (đến ngày 10 tháng 4 năm 2025)
	Bà Tạ Hồng Diệp	Thành viên (đến ngày 10 tháng 4 năm 2025)
	Bà Vũ Thị Thanh Nga	Thành viên (đến ngày 10 tháng 4 năm 2025)
Tổng Giám đốc	Bà Trần Phương Nga	Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN LONG

THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Người đại diện theo pháp luật	Bà Trần Phương Nga	Tổng Giám đốc
Trụ sở chính	Tầng 10, Sofic Tower, Số 10 Đường Mai Chí Thọ, Phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	
Công ty kiểm toán	Công ty TNHH PwC (Việt Nam)	

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10 tháng 4 năm 2025, Đại hội đồng Cổ đông của Công ty đã thông qua việc thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty. Theo đó, Công ty đã thành lập Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng Quản trị và dừng hoạt động của Ban Kiểm soát.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN LONG

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc Công ty đối với Báo cáo Tài chính riêng

Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thiên Long ("Công ty") chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng này, Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- chọn lựa các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng; và
- lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở Công ty hoạt động liên tục trừ khi giả định Công ty hoạt động liên tục là không phù hợp.

Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm bảo đảm rằng các sổ sách kế toán đúng đắn đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính riêng của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo chế độ kế toán được trình bày ở Thuyết minh 2 của báo cáo tài chính riêng. Tổng Giám đốc của Công ty cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để ngăn ngừa và phát hiện các gian lận hoặc nhầm lẫn.

Phê chuẩn Báo cáo Tài chính riêng

Theo đây, tôi phê chuẩn báo cáo tài chính riêng đính kèm từ trang 6 đến trang 49. Báo cáo tài chính riêng này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng của Công ty nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 để có đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN LONG

Trần Phương Nga
Tổng Giám đốc
Người đại diện theo pháp luật

Thành phố Hồ Chí Minh, Nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 27 tháng 3 năm 2026

pwc

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP
GỬI CÁC CỔ ĐÔNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN LONG

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thiên Long ("Công ty") được lập ngày 31 tháng 12 năm 2025, và được Tổng Giám đốc của Công ty phê chuẩn ngày 27 tháng 3 năm 2026. Báo cáo tài chính riêng này bao gồm: bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính riêng bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 6 đến trang 49.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Công ty TNHH PwC (Việt Nam)
Số 29, Đường Lê Duẩn, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
ĐT: +84 (28) 38230796, www.pwc.com/vn

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng, và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Thay mặt và đại diện cho Công ty TNHH PwC (Việt Nam)



Quách Thanh Châu
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
0875-2023-006-1
Chữ ký được ủy quyền

Nguyễn Duy Thịnh
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
4633-2023-006-1

Số hiệu báo cáo kiểm toán: HCM18024
Thành phố Hồ Chí Minh, Nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 27 tháng 3 năm 2026

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
100	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**923.876.850.418**	**834.518.388.301**
110	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	3	**240.411.766.553**	**325.010.756.644**
111	Tiền		180.411.766.553	197.010.756.644
112	Các khoản tương đương tiền		60.000.000.000	128.000.000.000
120	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**		**127.000.000.000**	**98.900.000.000**
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(a)	127.000.000.000	98.900.000.000
130	**Các khoản phải thu ngắn hạn**		**318.295.103.011**	**240.367.967.190**
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	296.697.014.258	201.471.394.727
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn		531.117.534	1.082.829.727
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn	6	16.000.000.000	36.000.000.000
136	Phải thu ngắn hạn khác	7(a)	5.498.686.402	2.720.676.145
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(431.715.183)	(906.933.409)
140	**Hàng tồn kho**	9	**35.325.645.196**	**26.670.130.882**
141	Hàng tồn kho		35.442.826.988	27.286.364.158
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(117.181.792)	(616.233.276)
150	**Tài sản ngắn hạn khác**		**202.844.335.658**	**143.569.533.585**
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	10(a)	4.032.646.226	4.045.124.622
152	Thuế giá trị gia tăng ("GTGT") được khấu trừ	14(a)	198.811.689.432	135.832.971.911
153	Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	14(b)	-	3.691.437.052
200	**TÀI SẢN DÀI HẠN**		**1.365.913.424.126**	**1.211.395.579.575**
210	**Các khoản phải thu dài hạn**		**26.000.000**	**2.751.456.276**
216	Phải thu dài hạn khác	7(b)	26.000.000	2.751.456.276
220	**Tài sản cố định**		**8.931.296.613**	**18.410.770.303**
221	Tài sản cố định hữu hình	11(a)	6.091.072.994	13.925.782.316
222	Nguyên giá		32.656.669.612	42.159.261.721
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(26.565.596.618)	(28.233.479.405)
227	Tài sản cố định vô hình	11(b)	2.840.223.619	4.484.987.987
228	Nguyên giá		54.217.481.815	54.820.374.315
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(51.377.258.196)	(50.335.386.328)
250	**Đầu tư tài chính dài hạn**		**1.355.185.099.320**	**1.188.904.607.065**
251	Đầu tư vào công ty con	4(b)	1.400.045.715.761	1.180.045.715.761
252	Đầu tư vào công ty liên kết	4(b)	40.000.000.000	40.000.000.000
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	4(b)	5.685.000.000	30.685.000.000
254	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	4(b)	(90.545.616.441)	(61.826.108.696)
260	**Tài sản dài hạn khác**		**1.771.028.193**	**1.328.745.931**
261	Chi phí trả trước dài hạn	10(b)	1.771.028.193	1.328.745.931
270	**TỔNG TÀI SẢN**		**2.289.790.274.544**	**2.045.913.967.876**

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 49 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng này.

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
300	**NỢ PHẢI TRẢ**		**398.488.600.790**	**301.129.071.409**
310	**Nợ ngắn hạn**		**396.805.483.056**	**298.624.996.213**
311	Phải trả người bán ngắn hạn	12	304.601.551.798	215.942.737.215
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13	16.599.958.466	6.492.116.844
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14(c)	7.629.334.152	2.081.256.937
314	Phải trả người lao động		4.043.856.000	4.067.592.577
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	15	12.562.019.815	15.731.186.742
319	Phải trả ngắn hạn khác	16	4.180.731.998	5.063.121.071
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	21	47.188.030.827	49.246.984.827
330	**Nợ dài hạn**		**1.683.117.734**	**2.504.075.196**
341	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	17	750.240.734	1.598.251.196
342	Dự phòng phải trả dài hạn		932.877.000	905.824.000
400	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**1.891.301.673.754**	**1.744.784.896.467**
410	**Vốn chủ sở hữu**		**1.891.301.673.754**	**1.744.784.896.467**
411	Vốn góp của chủ sở hữu	18, 19	965.283.400.000	864.535.750.000
411a	*- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*965.283.400.000*	*864.535.750.000*
412	Thặng dư vốn cổ phần	19	361.633.483.771	361.633.483.771
418	Quỹ đầu tư phát triển	19	261.896.462.556	261.896.462.556
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	19	302.488.327.427	256.719.200.140
421a	*- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước*		-	-
421b	*- LNST chưa phân phối của năm nay*		*302.488.327.427*	*256.719.200.140*
440	**TỔNG NGUỒN VỐN**		**2.289.790.274.544**	**2.045.913.967.876**

Đào Xuân Nam	Nguyễn Ngọc Nhơn	Trần Phương Nga
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
		Ngày 27 tháng 3 năm 2026

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

Mã số		Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
01	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**1.215.939.810.475**	**1.043.665.820.301**
02	Các khoản giảm trừ doanh thu		(951.550.848)	(15.427.884)
10	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	23	**1.214.988.259.627**	**1.043.650.392.417**
11	**Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**	24	**(925.014.953.021)**	**(770.293.536.098)**
20	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**289.973.306.606**	**273.356.856.319**
21	Doanh thu hoạt động tài chính	25	381.247.150.241	385.971.264.748
22	Chi phí tài chính	26	(29.622.287.586)	(24.270.900.471)
23	*- Trong đó: Chi phí lãi vay*	26	-	*(59.116.244)*
25	Chi phí bán hàng	27	(121.944.349.881)	(127.710.860.098)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	(84.451.376.102)	(109.185.468.355)
30	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**435.202.443.278**	**398.160.892.143**
31	Thu nhập khác		6.195.035.773	2.951.299.488
32	Chi phí khác		(2.800.005.066)	(696.131.482)
40	**Lợi nhuận khác**	29	**3.395.030.707**	**2.255.168.006**
50	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**438.597.473.985**	**400.416.060.149**
51	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành**	30	**(22.327.995.660)**	**(3.195.856.305)**
52	**Chi phí thuế TNDN hoãn lại**	30	**848.010.462**	**(8.433.741.911)**
60	**Lợi nhuận sau thuế TNDN**		**417.117.488.787**	**388.786.461.933**

Đào Xuân Nam	Nguyễn Ngọc Nhơn	Trần Phương Nga
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
		Ngày 27 tháng 3 năm 2026

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số		Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	**Lợi nhuận kế toán trước thuế**		**438.597.473.985**	**400.416.060.149**
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ")		6.702.028.612	7.122.523.988
03	Các khoản dự phòng		27.772.291.035	19.919.825.562
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(9.891.546.841)	(10.743.153.913)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(368.016.719.571)	(366.918.285.573)
06	Chi phí lãi vay		-	59.116.244
08	**Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động**		**95.163.527.220**	**49.856.086.457**
09	Tăng các khoản phải thu		(154.439.369.707)	(138.356.488.602)
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		(8.156.462.830)	45.352.111
11	Tăng các khoản phải trả		92.408.773.785	106.437.326.134
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước		(429.803.866)	811.586.478
14	Tiền lãi vay đã trả		-	(76.358.482)
15	Thuế TNDN đã nộp		(13.500.000.000)	(3.657.782.320)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(68.782.918.300)	(42.776.938.314)
20	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh**		**(57.736.253.698)**	**(27.717.216.538)**
	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm TSCĐ		(1.503.350.000)	(6.479.331.697)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ		9.166.055.976	1.803.113.718
23	Tiền chi tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng		(307.800.000.000)	(465.700.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng		299.700.000.000	565.000.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(220.000.000.000)	(70.000.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		25.000.000.000	-
27	Tiền thu lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay và cổ tức, lợi nhuận được chia		363.218.836.753	366.277.701.045
30	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư**		**167.781.542.729**	**390.901.483.066**
	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		13.000.000.000	-
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		-	(19.979.101.008)
36	Tiền cổ tức đã trả		(217.433.937.500)	(157.200.071.500)
40	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính**		**(204.433.937.500)**	**(177.179.172.508)**
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong năm**		**(94.388.648.469)**	**186.005.094.020**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**	3	**325.010.756.644**	**130.268.365.211**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		9.789.658.378	8.737.297.413
70	**Tiền và tương đương tiền cuối năm**	3	**240.411.766.553**	**325.010.756.644**

Các thông tin liên quan đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng được trình bày tại Thuyết minh 32.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN LONG

Đào Xuân Nam	Nguyễn Ngọc Nhơn	Trần Phương Nga
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
		Ngày 27 tháng 3 năm 2026

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 49 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Thiên Long ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301464830 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh (tên trước đây là Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh) cấp lần đầu ngày 14 tháng 3 năm 2005 và thay đổi lần thứ 26 ngày 22 tháng 01 năm 2026.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("SGDCK HCM") vào ngày 26 tháng 3 năm 2010 với mã giao dịch cổ phiếu là TLG theo Quyết định số 20/QĐ-SGDHCM ngày 2 tháng 2 năm 2010 của SGDCK HCM.

Chủ sở hữu của Công ty bao gồm Công ty Cổ phần Đầu tư Thiên Long An Thịnh, Ông Cô Gia Thọ và các cổ đông khác. Chi tiết về tỷ lệ phần trăm góp vốn được trình bày ở Thuyết minh 18(b).

Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh văn phòng phẩm, dụng cụ học sinh, đồ dùng dạy học bằng nhựa, hàng nhựa gia dụng.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Tại ngày cuối năm, Công ty có 99 nhân viên (tại ngày đầu năm: 108 nhân viên).

Tại ngày cuối năm, Công ty có 5 công ty con đầu tư trực tiếp, 1 công ty liên kết đầu tư trực tiếp như được trình bày trong Thuyết minh 4(b) - Đầu tư tài chính, 2 công ty con đầu tư gián tiếp và 1 công ty liên kết đầu tư gián tiếp (tại ngày đầu năm: 5 công ty con đầu tư trực tiếp, 1 công ty liên kết đầu tư trực tiếp và 2 công ty con đầu tư gián tiếp). Chi tiết như sau:

STT		Hoạt động chính	Nơi thành lập, đăng ký hoạt động	Tại ngày cuối năm		Tại ngày đầu năm	
				Tỷ lệ sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết %	Tỷ lệ sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết %
	Công ty con trực tiếp						
1	Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Nam Thiên Long	Sản xuất và kinh doanh văn phòng phẩm	Thành phố Hồ Chí Minh	100	100	100	100
2	Công ty TNHH Một Thành viên Thương mại Dịch vụ Thiên Long Hoàn Cầu	Kinh doanh văn phòng phẩm	Thành phố Hồ Chí Minh	100	100	100	100
3	Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Thiên Long Long Thành	Sản xuất và kinh doanh văn phòng phẩm	Tỉnh Đồng Nai	100	100	100	100
4	Công ty TNHH Một Thành viên Thương mại Dịch vụ Tân Lực Miền Nam	Kinh doanh văn phòng phẩm	Thành phố Hồ Chí Minh	100	100	100	100
5	Flexoffice Pte. Ltd.	Kinh doanh văn phòng phẩm	Singapore	100	100	100	100
	Công ty con gián tiếp						
1	ICCO Marketing (M) SDN. BHD.	Kinh doanh văn phòng phẩm	Malaysia	60	60	60	60
2	Công ty Cổ phần Clever World	Kinh doanh văn phòng phẩm	Thành phố Hồ Chí Minh	96,43	96,43	94,44	94,44

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY (tiếp theo)

STT		Hoạt động chính	Nơi thành lập, đăng ký hoạt động	Tại ngày cuối năm		Tại ngày đầu năm	
				Tỷ lệ sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết %	Tỷ lệ sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết %
	Công ty liên kết trực tiếp						
1	Công ty Cổ phần Pega Holdings	Kinh doanh văn phòng phẩm	Thành phố Hồ Chí Minh	40	40	40	40
	Công ty liên kết gián tiếp						
2	Công ty Cổ phần Văn hóa Phương Nam	Sản xuất và kinh doanh sách, văn phòng phẩm	Thành phố Hồ Chí Minh	49,49	49,49	-	-

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

2.1 Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng đã được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng. Báo cáo tài chính riêng được lập theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán thường được chấp nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước Việt Nam. Các nguyên tắc và thông lệ kế toán sử dụng tại nước Việt Nam có thể khác với các nguyên tắc và thông lệ kế toán tại các nước và các thể chế khác.

Chế độ kế toán mới đã ban hành nhưng chưa có hiệu lực

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính ban hành Thông tư 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, thay thế Thông tư 200/2014/TT-BTC có hiệu lực áp dụng từ ngày 1 tháng 1 năm 2026 và cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2026. Do đó, Công ty sẽ áp dụng Thông tư 99 từ năm tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 năm 2026.

Thông tư 99 yêu cầu đổi tên "Bảng cân đối kế toán" thành "Báo cáo tình hình tài chính"; thay đổi tên hoặc bổ sung thêm một vài chỉ tiêu trên Báo cáo tình hình tài chính, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ; và bổ sung thêm các thuyết minh. Đối với việc ghi nhận, đo lường và trình bày, Thông tư 99 có các cập nhật quan trọng như chỉ bắt đầu ghi nhận chi phí sửa chữa định kỳ TSCĐ khi phát sinh thay vì được trích trước, bổ sung hướng dẫn về việc phân loại và ghi nhận tài sản sinh học, rà soát và hạch toán theo bản chất của hợp đồng hợp tác kinh doanh... Thông tư 99 cũng bổ sung quy định cho việc áp dụng các thay đổi chính sách kế toán do áp dụng lần đầu các quy định của Thông tư 99 theo phương pháp hồi tố đơn giản, hồi tố đầy đủ hoặc không hồi tố tùy theo từng trường hợp cụ thể.

Tổng Giám đốc của Công ty đang tiếp tục đánh giá mức độ ảnh hưởng của Thông tư 99 đến việc đo lường và trình bày các số liệu so sánh trên báo cáo tài chính của Công ty trong các năm tài chính tới.

2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.1 Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Ngoài ra, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Trong báo cáo tài chính hợp nhất, các công ty con là những doanh nghiệp mà Công ty kiểm soát các chính sách hoạt động và tài chính, đã được hợp nhất đầy đủ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng của Công ty nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 để có đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn.

2.2 Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Công ty sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán và trình bày trên báo cáo tài chính riêng là Đồng Việt Nam ("VND" hoặc "Đồng").

2.4 Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng lần lượt được quy đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày bảng cân đối kế toán riêng. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

2.5 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.6 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu thể hiện giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ; và các khoản phải thu khác không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi được lập cho từng khoản phải thu căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất ước tính có thể xảy ra. Chênh lệch giữa khoản dự phòng phải lập ở cuối năm tài chính này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm tài chính trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm tài chính. Các khoản phải thu được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

Các khoản phải thu được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng tới ngày đến hạn thu hồi.

2.7 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được xác định trên cơ sở bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên mức độ hoạt động bình thường. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong năm tài chính kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và bị hỏng. Chênh lệch giữa khoản dự phòng phải lập ở cuối năm tài chính này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm tài chính trước được ghi nhận tăng hoặc giảm giá vốn hàng bán trong năm tài chính.

2.8 Đầu tư tài chính

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là khoản đầu tư mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ. Các khoản đầu tư này ban đầu được ghi nhận theo giá gốc. Sau đó, Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối năm tài chính.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.8 Đầu tư tài chính (tiếp theo)

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (tiếp theo)

Dự phòng giảm giá đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập trên cơ sở có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối năm tài chính này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm tài chính trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong năm tài chính. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản đầu tư tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng đến ngày đáo hạn.

(b) Đầu tư vào công ty con

Công ty con là những doanh nghiệp mà Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó, thường đi kèm là việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Sự tồn tại và tính hữu hiệu của quyền biểu quyết tiềm năng đang được thực thi hoặc được chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Công ty có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không.

Đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Sau đó, Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối năm tài chính.

(c) Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là công ty trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải kiểm soát, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết ở công ty đó.

Đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá trị mua hoặc giá trị góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Sau đó, Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối năm tài chính.

(d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối năm tài chính.

(e) Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được lập vào cuối năm tài chính khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được tính dựa trên khoản lỗ của bên được đầu tư.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.8 Đầu tư tài chính (tiếp theo)

(e) Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)

Dự phòng giảm giá đầu tư đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được tính dựa trên giá trị thị trường nếu giá trị thị trường được xác định một cách tin cậy. Nếu giá trị thị trường không thể được xác định một cách tin cậy, dự phòng giảm giá đầu tư đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được tính tương tự như dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con và công ty liên kết.

Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối năm tài chính này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm tài chính trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong năm tài chính. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

2.9 Cho vay

Cho vay là các khoản cho vay với mục đích thu lãi hàng kỳ theo khế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán.

Cho vay được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản còn chưa thu để ghi nhận dự phòng các khoản cho vay khó đòi vào cuối năm tài chính. Dự phòng các khoản cho vay khó đòi được lập cho từng khoản cho vay căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất ước tính có thể xảy ra. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối năm tài chính này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm tài chính trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong năm tài chính. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

Cho vay được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản cho vay tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng đến ngày tới hạn thu hồi.

2.10 Tài sản cố định ("TSCĐ")

TSCĐ hữu hình và TSCĐ vô hình

TSCĐ được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được TSCĐ ở trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá TSCĐ 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 phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Khấu hao

TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần giá trị phải khấu hao trong suốt thời gian sử dụng hữu ích ước tính. Giá trị phải khấu hao là nguyên giá của TSCĐ ghi trên báo cáo tài chính riêng trừ đi (-) giá trị thanh lý ước tính của tài sản đó. Thời gian sử dụng hữu ích ước tính của các loại tài sản như sau:

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.10 Tài sản cố định ("TSCĐ") (tiếp theo)

Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
Máy móc thiết bị	3 - 4 năm
Phương tiện vận tải	6 - 7 năm
Thiết bị quản lý	2 - 5 năm
TSCĐ khác	3 - 5 năm
Phần mềm máy tính	1 - 10 năm
Bản quyền, bằng sáng chế	2 - 3 năm

Thanh lý

Lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý, nhượng bán TSCĐ được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của TSCĐ và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

2.11 Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê TSCĐ mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.12 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng. Chi phí trả trước ngắn hạn phản ánh số tiền trả trước để được cung cấp dịch vụ, hoặc các công cụ, dụng cụ không thỏa mãn điều kiện ghi nhận TSCĐ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ sản xuất kinh doanh kể từ ngày trả trước. Chi phí trả trước dài hạn phản ánh số tiền trả trước để được cung cấp dịch vụ, hoặc các công cụ, dụng cụ không thỏa mãn điều kiện ghi nhận TSCĐ có thời hạn trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh kể từ ngày trả trước. Các khoản chi phí trả trước này được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng hữu ích ước tính.

2.13 Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được phân loại dựa vào tính chất bao gồm:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa và dịch vụ; và
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính chất thương mại và không liên quan đến giao dịch mua hàng hóa và dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng tới ngày đến hạn thanh toán.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.14 Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa và dịch vụ đã nhận được từ người bán trong năm tài chính nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính.

2.15 Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại, pháp lý hoặc liên đới, phát sinh từ các sự kiện đã xảy ra; việc thanh toán nghĩa vụ nợ có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó được ước tính một cách đáng tin cậy. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí tài chính. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối năm tài chính này và khoản dự phòng đã lập chưa sử dụng ở cuối năm tài chính trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

2.16 Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Luật Lao động Việt Nam, người lao động của Công ty đã làm việc thường xuyên đủ 12 tháng trở lên được hưởng khoản trợ cấp thôi việc. Thời gian làm việc để tính trợ cấp thôi việc là tổng thời gian người lao động đã làm việc thực tế cho Công ty trừ đi thời gian người lao động đã tham gia bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật và thời gian làm việc đã được Công ty chi trả trợ cấp thôi việc.

Trợ cấp thôi việc của người lao động được trích trước cuối mỗi năm tài chính theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc dựa trên mức lương bình quân theo hợp đồng lao động của sáu tháng gần nhất tính đến trước ngày kết thúc năm tài chính này.

Khoản trích trước này được sử dụng để trả một lần khi người lao động chấm dứt hợp đồng lao động theo quy định hiện hành.

2.17 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế góp của các cổ đông và được phản ánh theo mệnh giá của cổ phiếu.

Thặng dư vốn cổ phần là khoản chênh lệch giữa vốn góp theo mệnh giá cổ phiếu với giá thực tế phát hành cổ phiếu; và chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ (được mua trước ngày hiệu lực của Luật Chứng khoán – ngày 1 tháng 1 năm 2021) và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ. Cổ phiếu quỹ mua sau ngày 1 tháng 1 năm 2021 sẽ được hủy bỏ và điều chỉnh giảm vốn chủ sở hữu, theo đó, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và mệnh giá của cổ phiếu sẽ được điều chỉnh vào thặng dư vốn cổ phần.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.17 Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

LNST chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh lũy kế sau thuế TNDN của Công ty tại thời điểm báo cáo.

2.18 Phân chia lợi nhuận

Cổ tức của Công ty được ghi nhận là một khoản phải trả trong báo cáo tài chính riêng của năm tài chính mà cổ tức được thông qua tại Đại hội đồng Cổ đông.

LNST TNDN có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ sau:

(a) Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ LNST của Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ được sử dụng để phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

(b) Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích lập từ LNST của Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ được trình bày là một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng. Quỹ được sử dụng để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho nhân viên.

2.19 Ghi nhận doanh thu

(a) Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý sản phẩm hoặc hàng hóa như người sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa, hoặc quyền kiểm soát sản phẩm hoặc hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu không được ghi nhận khi có yếu tố không chắc chắn mang tính trọng yếu về khả năng thu được tiền bán hàng hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.19 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

(a) Doanh thu bán hàng (tiếp theo)

Doanh thu được ghi nhận phù hợp với bản chất hơn hình thức và được phân bổ theo nghĩa vụ cung ứng sản phẩm hoặc hàng hóa. Trường hợp Công ty dùng sản phẩm, hàng hóa để khuyến mãi cho khách hàng kèm theo điều kiện mua hàng của Công ty thì Công ty phân bổ số tiền thu được để tính doanh thu cho cả hàng khuyến mãi và giá trị hàng khuyến mãi được tính vào giá vốn hàng bán trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

(b) Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi dịch vụ đã được cung cấp, bằng cách tính mức độ hoàn thành của từng giao dịch, dựa trên cơ sở đánh giá tỉ lệ dịch vụ đã cung cấp so với tổng khối lượng dịch vụ phải cung cấp. Doanh thu cung cấp dịch vụ chỉ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn bốn (4) 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 tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

(c) Thu nhập lãi

Tiền lãi được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

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

(d) Thu nhập từ cổ tức và lợi nhuận được chia

Thu nhập từ cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

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

Thu nhập từ cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi Công ty xác lập quyền nhận cổ tức và lợi nhuận từ các đơn vị đầu tư.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.20 Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại và giảm giá hàng bán. Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu năm phát sinh.

Các khoản giảm trừ doanh thu đối với sản phẩm, hàng hóa tiêu thụ trong năm tài chính, phát sinh sau ngày của bảng cân đối kế toán riêng nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính riêng được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu của năm lập báo cáo.

2.21 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm tài chính, được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

2.22 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính phát sinh trong năm tài chính chủ yếu bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, chi phí lãi vay, lỗ tỷ giá hối đoái.

2.23 Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa.

2.24 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty.

2.25 Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại

Thuế TNDN bao gồm toàn bộ số thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế TNDN. Chi phí thuế TNDN bao gồm chi phí thuế TNDN hiện hành và chi phí thuế TNDN hoãn lại.

Thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp hoặc thu hồi được tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN của năm tài chính hiện hành. Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của năm tài chính phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế TNDN phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng năm tài chính hay một năm tài chính khác.

Thuế TNDN hoãn lại, sử dụng phương pháp công nợ, được tính đầy đủ dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính riêng và cơ sở tính thuế TNDN của các khoản mục này. Thuế TNDN hoãn lại không được ghi nhận khi nợ thuế TNDN hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không phải là giao dịch sáp nhập doanh nghiệp, không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế TNDN tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thuế TNDN hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong niên độ mà tài sản được thu hồi hoặc khoản nợ phải trả được thanh toán dựa trên thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.25 Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại (tiếp theo)

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng sẽ có lợi nhuận tính thuế TNDN trong tương lai để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

2.26 Các bên liên quan

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

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, Công ty căn cứ vào bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.27 Ước tính kế toán trọng yếu

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng yêu cầu Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí cho suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng bao gồm:

- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (Thuyết minh 2.7);
- Dự phòng giảm giá đầu tư (Thuyết minh 2.8); và
- Thời gian sử dụng hữu ích ước tính của TSCĐ (Thuyết minh 2.10).

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính riêng của Công ty và được Tổng Giám đốc đánh giá là hợp lý.

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	912.750.144	897.148.449
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	179.499.016.409	196.113.608.195
Các khoản tương đương tiền (*)	60.000.000.000	128.000.000.000
	240.411.766.553	325.010.756.644

(*) Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng với lãi suất 4,75%/năm (tại ngày đầu năm: từ 4,2%/năm đến 4,75%/năm).

4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Tiền gửi có kỳ hạn	127.000.000.000	127.000.000.000	98.900.000.000	98.900.000.000

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ 6 đến 12 tháng với lãi suất từ 4,5%/năm đến 6%/năm (tại ngày đầu năm: từ 4,4%/năm đến 5,3%/năm).

4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(b) Đầu tư tài chính dài hạn

		Số cuối năm				Số đầu năm			
		Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Tỷ lệ sở hữu %	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Tỷ lệ sở hữu %
i.	**Đầu tư vào công ty con**								
	Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Nam Thiên Long	650.000.000.000	(*)	-	100	650.000.000.000	(*)	-	100
	Công ty TNHH Một Thành viên Thương mại Dịch vụ Tân Lực Miền Nam (i)	350.000.000.000	(*)	(67.118.358.276)	100	150.000.000.000	(*)	(38.950.499.119)	100
	Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Thiên Long Long Thành (ii)	189.500.000.000	(*)	-	100	169.500.000.000	(*)	-	100
	Công ty TNHH Một Thành viên Thương mại Dịch vụ Thiên Long Hoàn Cầu	180.000.000.000	(*)	-	100	180.000.000.000	(*)	-	100
	FlexOffice Pte. Ltd.	30.545.715.761	(*)	(15.642.744.807)	100	30.545.715.761	(*)	(16.404.817.577)	100
		1.400.045.715.761		(82.761.103.083)		1.180.045.715.761		(55.355.316.696)	
ii.	**Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết**								
	Công ty Cổ phần Pega Holdings (iii)	40.000.000.000	(*)	(4.219.513.358)	40	40.000.000.000	(*)	(2.800.000.000)	40
iii.	**Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**								
	Công ty Cổ phần Địa ốc Kido (iv)	-	-	-	-	25.000.000.000	(*)	-	2,00
	Quỹ đầu tư Chứng khoán Sài Gòn A2	3.565.000.000	(*)	(3.565.000.000)	(**)	3.565.000.000	(*)	(3.565.000.000)	(**)
	Công ty Cổ phần Chíp Sáng	1.520.000.000	(*)	-	2,20	1.520.000.000	(*)	(105.792.000)	2,20
	Công ty Cổ phần In số 7	600.000.000	(*)	-	2,50	600.000.000	(*)	-	2,50
		5.685.000.000		(3.565.000.000)		30.685.000.000		(3.670.792.000)	

(*) Tại ngày cuối năm và ngày đầu năm, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này để thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng vì các khoản đầu tư này chưa niêm yết trên thị trường. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(**) Tại ngày cuối năm và ngày đầu năm, Công ty chưa xác định được tỷ lệ sở hữu tại Quỹ đầu tư Chứng khoán Sài Gòn A2 vì đơn vị này đã ngừng hoạt động và không thể xác định chính xác giá trị vốn góp hiện hữu.

4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(i) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 14/2024/NQ-HĐQT ngày 13 tháng 12 năm 2024, Hội đồng Quản trị của Công ty đã quyết định góp thêm 270.000.000.000 Đồng bằng tiền mặt vào Công ty TNHH Một thành viên Thương mại Dịch vụ Tân Lực Miền Nam, một công ty con, để đảm bảo nguồn vốn để mở rộng kinh doanh. Tổng giá trị phần vốn góp của Công ty sau khi thay đổi là 350.000.000.000 Đồng, chiếm 100% vốn điều lệ của Công ty TNHH Một thành viên Thương mại Dịch vụ Tân Lực Miền Nam. Tại ngày đầu năm, Công ty đã góp 70.000.000.000 Đồng bằng tiền mặt. Trong năm, Công ty đã góp thêm 200.000.000.000 Đồng bằng tiền mặt.

(ii) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 12/2025/NQ-HĐQT ngày 10 tháng 6 năm 2025, Hội đồng Quản trị của Công ty đã quyết định góp thêm 20.000.000.000 Đồng bằng tiền mặt vào Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Thiên Long Long Thành, một công ty con, để đảm bảo nguồn vốn để mở rộng sản xuất kinh doanh. Tổng giá trị đầu tư của Công ty vào Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Thiên Long Long Thành là 189.500.000.000 Đồng, chiếm 100% vốn điều lệ của Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Thiên Long Long Thành. Tại ngày cuối năm, Công ty đã góp đủ 20.000.000.000 Đồng bằng tiền mặt.

(iii) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 01/2026/NQ-HDQT ngày 2 tháng 2 năm 2026, Hội đồng quản trị đã thông qua chủ trương tìm kiếm đối tác và thực hiện chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại Công ty Cổ phần Pega Holdings.

(iv) Theo Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 25/2025/BBH-HĐQT ngày 16 tháng 12 năm 2025, Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ 200.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Địa ốc Kido với số tiền 25.000.000.000 Đồng. Ngày 30 tháng 12 năm 2025 Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng cổ phần này.

5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Bên thứ ba		
SQI Group Int'l. Corp.	108.677.066.861	58.822.727.198
Crayola LLC	49.148.878.767	14.462.351.836
Khác	109.162.821.464	74.912.877.331
Bên liên quan (Thuyết minh 33(b))	29.708.247.166	53.273.438.362
	296.697.014.258	201.471.394.727

Tại ngày cuối năm và ngày đầu năm, số dư các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng đã quá hạn thanh toán và được lập dự phòng lần lượt là 1.439.050.609 Đồng và 2.313.561.730 Đồng được trình bày tại Thuyết minh 8.

6 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Bên liên quan (Thuyết minh 33(b))	16.000.000.000	-	36.000.000.000	-

6 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN (tiếp theo)

Phải thu về cho vay ngắn hạn bao gồm khoản cho vay chuyển đổi không lãi suất cho Công ty Cổ phần Pega Holdings. Theo phụ lục 4 Hợp đồng cho vay chuyển đổi ngày 16 tháng 3 năm 2026, khoản cho vay được gia hạn đến ngày 10 tháng 4 năm 2026, đồng thời xóa bỏ điều khoản về Chuyển đổi khoản vay và các nội dung liên quan đến hình thức Chuyển đổi khoản vay.

7 PHẢI THU KHÁC

(a) Ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ký quỹ, ký cược	2.852.371.833	-	30.000.000	-
Phải thu lãi tiền gửi	2.310.207.950	-	2.397.586.030	-
Tạm ứng cho nhân viên	336.106.619	-	293.090.115	-
	5.498.686.402	-	2.720.676.145	-

(b) Dài hạn

Tại ngày đầu năm và ngày cuối năm, các khoản phải thu dài hạn khác chủ yếu bao gồm các khoản đặt cọc dài hạn.

8 NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI

	Số cuối năm			
	Giá trị gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Thời gian quá hạn
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán				
PT Mitra Antaly Sembada	1.439.050.609	1.007.335.426	(431.715.183)	Từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm

	Số đầu năm			
	Giá trị gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Thời gian quá hạn
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán				
PT Surya Indo Pratama	1.278.558.605	894.991.023	(383.567.582)	Từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm
PT Mitra Karya Nusaperdana	905.984.453	452.992.226	(452.992.227)	Từ trên 1 năm đến dưới 2 năm
Khác	129.018.672	58.645.072	(70.373.600)	Từ trên 1 năm đến dưới 3 năm
	2.313.561.730	1.406.628.321	(906.933.409)	

9 HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Hàng mua đang đi trên đường	491.264.414	-	1.201.652.903	-
Nguyên vật liệu	4.141.496.927	-	2.255.721.201	-
Hàng hóa	27.051.311.911	(117.181.792)	23.828.990.054	(616.233.276)
Hàng gửi đi bán	3.758.753.736	-	-	-
	35.442.826.988	(117.181.792)	27.286.364.158	(616.233.276)

Biến động về dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm tài chính như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Số đầu năm	(616.233.276)	(1.684.287.293)
Trích lập dự phòng (Thuyết minh 24)	(111.927.977)	(69.627.515)
Hoàn nhập dự phòng (Thuyết minh 24)	610.979.461	1.137.681.532
Số cuối năm	(117.181.792)	(616.233.276)

10 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

(a) Ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí quảng cáo và tiếp thị	422.506.512	326.680.077
Bảo hiểm sức khỏe và tài sản	229.860.300	250.659.683
Khác	3.380.279.414	3.467.784.862
	4.032.646.226	4.045.124.622

(b) Dài hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	443.009.382	619.264.097
Khác	1.328.018.811	709.481.834
	1.771.028.193	1.328.745.931

Biến động về chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn trong năm tài chính như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Số đầu năm	5.373.870.553	6.185.457.031
Tăng	28.105.905.801	24.756.672.936
Phân bổ trong năm	(27.676.101.935)	(25.568.259.414)
Số cuối năm	5.803.674.419	5.373.870.553

11 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH ("TSCĐ")

(a) TSCĐ hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá						
Số đầu năm	2.665.600.000	149.408.182	24.484.351.263	4.677.050.087	10.182.852.189	**42.159.261.721**
Mua trong năm	-	-	-	1.503.350.000	-	**1.503.350.000**
Thanh lý, nhượng bán	(2.665.600.000)	(113.590.000)	(7.481.715.655)	(745.036.454)	-	**(11.005.942.109)**
Số cuối năm	-	35.818.182	17.002.635.608	5.435.363.633	10.182.852.189	**32.656.669.612**
Giá trị khấu hao lũy kế						
Số đầu năm	1.853.761.117	149.408.182	15.686.413.929	3.511.196.411	7.032.699.766	**28.233.479.405**
Khấu hao trong năm	89.213.064	-	1.644.346.551	728.385.907	2.595.318.722	**5.057.264.244**
Thanh lý, nhượng bán	(1.942.974.181)	(113.590.000)	(3.968.830.488)	(699.752.362)	-	**(6.725.147.031)**
Số cuối năm	-	35.818.182	13.361.929.992	3.539.829.956	9.628.018.488	**26.565.596.618**
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	811.838.883	-	8.797.937.334	1.165.853.676	3.150.152.423	**13.925.782.316**
Số cuối năm	-	-	3.640.705.616	1.895.533.677	554.833.701	**6.091.072.994**

Nguyên giá TSCĐ hữu hình của Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày cuối năm là 14.956.598.179 Đồng (tại ngày đầu năm: 14.397.972.200 Đồng).

11 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH ("TSCĐ") (tiếp theo)

(b) TSCĐ vô hình

	Phần mềm VND	Bản quyền, bằng sáng chế VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Số đầu năm	54.453.374.315	367.000.000	**54.820.374.315**
Thanh lý, nhượng bán	(602.892.500)	-	**(602.892.500)**
Số cuối năm	53.850.481.815	367.000.000	**54.217.481.815**
Giá trị khấu hao lũy kế			
Số đầu năm	49.968.386.328	367.000.000	**50.335.386.328**
Khấu hao trong năm	1.644.764.368	-	**1.644.764.368**
Thanh lý, nhượng bán	(602.892.500)	-	**(602.892.500)**
Số cuối năm	51.010.258.196	367.000.000	**51.377.258.196**
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	4.484.987.987	-	**4.484.987.987**
Số cuối năm	2.840.223.619	-	**2.840.223.619**

Nguyên giá TSCĐ vô hình của Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày cuối năm là 45.993.659.975 Đồng (tại ngày đầu năm: 46.596.552.475 Đồng).

12 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Bên thứ ba				
Teibow Co., Ltd.	9.677.482.909	9.677.482.909	6.362.932.492	6.362.932.492
Aubex Corporation	4.566.612.600	4.566.612.600	4.702.894.000	4.702.894.000
Khác	7.908.014.767	7.908.014.767	12.448.487.953	12.448.487.953
Bên liên quan (Thuyết minh 33(b))	282.449.441.522	282.449.441.522	192.428.422.770	192.428.422.770
	304.601.551.798	304.601.551.798	215.942.737.215	215.942.737.215

13 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Shenzhen Thousandshores Technology Co., Ltd.	4.558.638.700	871.026.807
Kokuyo Co., Ltd.	4.226.600.128	-
Khác	7.814.719.638	5.621.090.037
	16.599.958.466	6.492.116.844

14 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Biến động về thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước như sau:

		Số đầu năm VND	Số phải thu/ phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Phân loại lại VND	Số cuối năm VND
(a)	**Thuế GTGT được khấu trừ**					
	Thuế GTGT được khấu trừ	135.832.971.911	62.978.717.521	-	-	198.811.689.432
(b)	**Phải thu**					
	Thuế TNDN	3.542.529.783	-	-	(3.542.529.783)	-
	Thuế GTGT	148.907.269	120	-	(148.907.389)	-
		3.691.437.052	120	-	(3.691.437.172)	-
(c)	**Phải nộp**					
	Thuế thu nhập cá nhân	1.824.680.710	17.885.147.006	(19.030.884.746)	-	678.942.970
	Thuế GTGT	-	6.883.214.442	(6.535.613.806)	(148.907.389)	198.693.247
	Thuế TNDN	-	22.327.995.660	(13.500.000.000)	(3.542.529.783)	5.285.465.877
	Thuế xuất, nhập khẩu	-	685.239.101	(685.239.101)	-	-
	Khác	256.576.227	3.063.158.754	(1.853.502.923)	-	1.466.232.058
		2.081.256.937	50.844.754.963	(41.605.240.576)	(3.691.437.172)	7.629.334.152

15 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Lương tháng 13 và lương hiệu quả	11.179.561.000	14.088.700.000
Chi phí quảng cáo và tiếp thị	615.689.540	646.438.299
Khác	766.769.275	996.048.443
	12.562.019.815	15.731.186.742

16 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	3.839.309.700	4.396.500.000
Kinh phí công đoàn	64.066.200	62.063.320
Khác	277.356.098	604.557.751
	4.180.731.998	5.063.121.071

17 THUẾ TNDN HOÃN LẠI PHẢI TRẢ

Thuế TNDN hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế TNDN hiện hành với thuế TNDN hiện hành phải trả và khi thuế TNDN hoãn lại có liên quan đến cùng một cơ quan thuế và cùng một đơn vị chịu thuế. Chi tiết như sau:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tài sản thuế TNDN hoãn lại:		
Tài sản thuế TNDN hoãn lại được thu hồi sau 12 tháng	850.288.305	181.164.800
Tài sản thuế TNDN hoãn lại được thu hồi trong vòng 12 tháng	289.752.669	304.633.337
	1.140.040.974	485.798.137
Thuế TNDN hoãn lại phải trả:		
Thuế TNDN hoãn lại phải trả trong vòng 12 tháng	1.890.281.708	2.084.049.333
Thuế TNDN hoãn lại phải trả	750.240.734	1.598.251.196

Biến động về thuế TNDN hoãn lại, được bù trừ các số dư liên quan đến cùng một cơ quan thuế trong năm tài chính như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Số đầu năm	(1.598.251.196)	6.835.490.715
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng (Thuyết minh 30)	848.010.462	(8.433.741.911)
Số cuối năm	(750.240.734)	(1.598.251.196)

Chi tiết thuế TNDN hoãn lại

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện của khoản mục tiền và phải thu có gốc ngoại tệ	(1.890.281.708)	(2.084.049.333)
Chênh lệch tạm thời của các khoản dự phòng	960.067.700	485.798.137
Chênh lệch tạm thời chịu thuế khác	179.973.274	-
	(750.240.734)	(1.598.251.196)

Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả năm 2025 và 2024 là 20%.

18 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

(a) Số lượng cổ phiếu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số cổ phiếu phổ thông	Số cổ phiếu ưu đãi	Số cổ phiếu phổ thông	Số cổ phiếu ưu đãi
Số lượng cổ phiếu đăng ký, đã phát hành và đang lưu hành	96.528.340	-	86.453.575	-

(b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Cổ phiếu phổ thông	%	Cổ phiếu phổ thông	%
Công ty Cổ phần Đầu tư Thiên Long An Thịnh	45.194.651	46,82	41.086.047	47,52
Ông Cô Gia Thọ	6.332.771	6,56	5.417.065	6,27
Cổ đông khác	45.000.918	46,62	39.950.463	46,21
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	96.528.340	100,00	86.453.575	100,00

(c) Tình hình biến động của vốn cổ phần

	Số cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông VND	Tổng cộng VND
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024			
Số đầu năm	78.594.453	785.944.530.000	**785.944.530.000**
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	7.859.122	78.591.220.000	**78.591.220.000**
Số cuối năm	86.453.575	864.535.750.000	**864.535.750.000**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025			
Số đầu năm	86.453.575	864.535.750.000	**864.535.750.000**
Cổ phiếu ESOP phát hành trong năm (*)	1.300.000	13.000.000.000	**13.000.000.000**
Chia cổ tức bằng cổ phiếu (**) (Thuyết minh 19)	8.774.765	87.747.650.000	**87.747.650.000**
Số cuối năm (***)	96.528.340	965.283.400.000	**965.283.400.000**

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 Đồng trên một cổ phiếu.

18 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

(c) Tình hình biến động của vốn cổ phần (tiếp theo)

(*) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 13/2025/NQ-HĐQT ngày 10 tháng 6 năm 2025, Hội đồng Quản trị của Công ty triển khai phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động ("ESOP") đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm tài chính 2024 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10 tháng 4 năm 2025, trong đó Hội đồng Quản trị của Công ty thông qua nguyên tắc xác định số cổ phiếu được phân phối cho từng đối tượng và danh sách người lao động được tham gia chương trình phát hành cổ phiếu cho người lao động.

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 18/2025/NQ-HĐQT ngày 15 tháng 8 năm 2025, Hội đồng Quản trị của Công ty thông qua việc sửa đổi nguyên tắc xác định số cổ phiếu được phân phối cho người lao động tại Khoản 12, Điều 1 Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 13/2025/NQ-HĐQT ngày 10 tháng 6 năm 2025.

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 20/2025/NQ-HĐQT ngày 15 tháng 9 năm 2025, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua việc phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động ("ESOP") trong Tập đoàn. Số lượng cổ phiếu phát hành là 1.300.000 cổ phiếu. Số lượng người lao động được phân phối là 23 người. Tại ngày cuối năm, số cổ phiếu ESOP đã được phát hành đủ.

(**) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 25/2025/NQ-HĐQT ngày 28 tháng 10 năm 2025, Hội đồng Quản trị của Công ty thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024 với tỷ lệ 10% mệnh giá, đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm tài chính 2024 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10 tháng 4 năm 2025. Tại thời điểm Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 25/2025/NQ-HĐQT được thông qua, số lượng cổ phiếu đã phát hành và đang lưu hành của Công ty là 87.753.575 cổ phiếu, tương đương số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành tối đa là 8.775.357 cổ phiếu. Tại ngày cuối năm, việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2024 đã thực hiện xong, với số lượng cổ phiếu đã phát hành sau khi xử lý phần lẻ cổ phần là 8.774.765 cổ phiếu.

(***) Tại ngày cuối năm, số lượng cổ phiếu đã phát hành và đang lưu hành của Công ty là 96.528.340 cổ phiếu; số lượng cổ phiếu đã niêm yết là 87.753.575 cổ phiếu.

Theo Quyết định của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh số 01/QĐ-SGDHCM ngày 6 tháng 1 năm 2026 về việc thay đổi đăng ký niêm yết, số lượng cổ phiếu sau khi thay đổi niêm yết của Công ty là 96.528.340 cổ phiếu và có hiệu lực từ ngày 8 tháng 1 năm 2026.

19 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư và phát triển VND	LNST chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024					
Số đầu năm	785.944.530.000	361.633.483.771	261.896.462.556	154.606.918.207	**1.564.081.394.534**
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	388.786.461.933	**388.786.461.933**
Chia cổ tức bằng cổ phiếu từ LNST năm 2023	78.591.220.000	-	-	(78.591.220.000)	**-**
Chia cổ tức từ LNST năm 2023	-	-	-	(78.594.453.000)	**(78.594.453.000)**
Chia cổ tức từ LNST năm 2024 (i)	-	-	-	(78.594.453.000)	**(78.594.453.000)**
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (Thuyết minh 21)	-	-	-	(35.894.054.000)	**(35.894.054.000)**
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	(9.160.000.000)	**(9.160.000.000)**
Chi phí hoạt động của Hội đồng Quản trị	-	-	-	(5.840.000.000)	**(5.840.000.000)**
Số cuối năm	864.535.750.000	361.633.483.771	261.896.462.556	256.719.200.140	**1.744.784.896.467**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025					
Số đầu năm	864.535.750.000	361.633.483.771	261.896.462.556	256.719.200.140	**1.744.784.896.467**
Cổ phiếu ESOP phát hành trong năm	13.000.000.000	-	-	-	**13.000.000.000**
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	417.117.488.787	**417.117.488.787**
Chia cổ tức bằng cổ phiếu từ LNST năm 2024 (i) (Thuyết minh 18(c) và Thuyết minh 20)	87.747.650.000	-	-	(87.747.650.000)	**-**
Chia cổ tức từ LNST năm 2024 (i) (Thuyết minh 20)	-	-	-	(129.680.362.500)	**(129.680.362.500)**
Chia cổ tức từ LNST năm 2025 (ii) (Thuyết minh 20)	-	-	-	(87.753.575.000)	**(87.753.575.000)**
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (iii) (Thuyết minh 21)	-	-	-	(46.166.774.000)	**(46.166.774.000)**
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát (iv)	-	-	-	(12.209.200.000)	**(12.209.200.000)**
Chi phí hoạt động của Hội đồng Quản trị (iv)	-	-	-	(7.790.800.000)	**(7.790.800.000)**
Số cuối năm	965.283.400.000	361.633.483.771	261.896.462.556	302.488.327.427	**1.891.301.673.754**

19 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm tài chính 2024 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10 tháng 4 năm 2024, Đại hội đồng Cổ đông của Công ty đã phê duyệt phương án phân phối lợi nhuận của Công ty từ lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2024 và kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2025, cụ thể như sau:

(i) Chia cổ tức từ lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2024 với tỷ lệ 35%/mệnh giá, trong đó bằng tiền mặt 25%/mệnh giá và bằng cổ phiếu 10%/mệnh giá. Trong năm 2024 đã thực hiện chi tạm ứng tiền mặt 78.594.453.000 Đồng, trong năm 2025 chi trả cổ tức bằng bằng tiền mặt 129.680.362.500 Đồng và phát hành 8.774.765 cổ phiếu tương ứng 87.747.650.000 Đồng;

(ii) Tạm ứng cổ tức từ LNST hợp nhất năm 2025 với tỷ lệ 10% mệnh giá, tương đương 87.753.575.000 Đồng theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 26/2025/NQ/HĐQT ngày 1 tháng 12 năm 2025;

(iii) Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi là 46.166.774.000 Đồng, tương đương 10% lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2024;

(iv) Thù lao của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát và chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 là 20.000.000.000 Đồng, đã trích đủ trong năm tài chính.

20 CỔ TỨC

Biến động về cổ tức phải trả trong năm tài chính như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Số đầu năm	-	11.165.500
Cổ tức phải trả trong năm (Thuyết minh 19)	305.181.587.500	235.780.126.000
Cổ tức đã chi trả bằng tiền	(217.433.937.500)	(157.200.071.500)
Cổ tức đã chi trả bằng cổ phiếu	(87.747.650.000)	(78.591.220.000)
Số cuối năm	-	-

21 QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

Biến động về quỹ khen thưởng, phúc lợi trong năm tài chính như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Số đầu năm	49.246.984.827	41.727.126.827
Trích quỹ (Thuyết minh 19)	46.166.774.000	35.894.054.000
Sử dụng quỹ	(48.225.728.000)	(28.374.196.000)
Số cuối năm	47.188.030.827	49.246.984.827

22 KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Ngoại tệ các loại

Khoản mục tiền đã bao gồm số ngoại tệ sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Yên Nhật ("JPY")	7.979.995	11.463.367
Đô la Mỹ ("USD")	5.807.310	4.891.352
Euro ("EUR")	371.445	255.616
Won Hàn Quốc ("KRW")	240.000	240.000
Bảng Anh ("GBP")	1.547	1.565
Đô la Singapore ("SGD")	1.139	1.139
Đô la Úc ("AUD")	110	110

23 DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán hàng hóa	1.211.695.590.475	990.743.026.149
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.244.220.000	52.922.794.152
	1.215.939.810.475	1.043.665.820.301
Các khoản giảm trừ		
Hàng bán bị trả lại	(77.540.297)	(15.427.884)
Giảm giá hàng bán	(874.010.551)	-
	(951.550.848)	(15.427.884)
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu thuần từ bán hàng hóa	1.210.744.039.627	990.727.598.265
Doanh thu thuần từ cung cấp dịch vụ	4.244.220.000	52.922.794.152
	1.214.988.259.627	1.043.650.392.417

24 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn hàng hóa đã bán	921.269.784.505	767.117.370.115
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho (Thuyết minh 9)	(499.051.484)	(1.068.054.017)
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	4.244.220.000	4.244.220.000
	925.014.953.021	770.293.536.098

25 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	350.466.203.800	350.375.803.800
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	12.665.254.873	14.748.779.166
Lãi thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối năm	9.891.546.841	10.743.153.913
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	8.224.144.727	10.103.527.869
	381.247.150.241	385.971.264.748

26 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	29.587.372.515	21.561.602.170
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(867.864.770)	(1.381.184.000)
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	902.779.841	4.031.366.057
Lãi tiền vay	-	59.116.244
	29.622.287.586	24.270.900.471

27 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí tiếp thị và hội chợ	61.735.609.943	63.744.310.719
Chi phí nhân viên	30.991.696.040	35.160.379.254
Chi phí dịch vụ mua ngoài	20.422.834.370	18.584.041.928
Chi phí tư vấn	8.147.021.446	9.258.498.008
Chi phí khấu hao TSCĐ	46.584.732	90.706.201
Khác	600.603.350	872.923.988
	121.944.349.881	127.710.860.098

28 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên	43.819.026.465	56.810.735.159
Chi phí dịch vụ mua ngoài	33.407.784.208	42.346.687.685
Chi phí khấu hao TSCĐ	6.655.443.880	6.577.804.711
Khác	569.121.549	3.450.240.800
	84.451.376.102	109.185.468.355

29 LỢI NHUẬN KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập khác		
Lãi thuần do thanh lý, nhượng bán TSCĐ	4.885.260.898	1.793.702.607
Thu từ cho thuê	448.000.000	471.000.000
Khác	861.774.875	686.596.881
	6.195.035.773	2.951.299.488
Chi phí khác		
Khác	2.800.005.066	696.131.482
	2.800.005.066	696.131.482
Lợi nhuận khác	3.395.030.707	2.255.168.006

30 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP ("TNDN")

Số thuế TNDN trên lợi nhuận kế toán trước thuế của Công ty khác với số thuế khi được tính theo thuế suất phổ thông áp dụng 20% như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	438.597.473.985	400.416.060.149
Điều chỉnh:		
Thu nhập không chịu thuế	(350.466.203.800)	(350.375.803.800)
Chi phí không được khấu trừ	7.451.126.584	8.107.734.727
Thu nhập chịu thuế ước tính	95.582.396.769	58.147.991.076
Thuế tính ở thuế suất 20%	19.116.479.353	11.629.598.216
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu của các năm trước	2.363.505.845	-
Chi phí thuế TNDN (*)	21.479.985.198	11.629.598.216
Chi phí thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng:		
Thuế TNDN - hiện hành	22.327.995.660	3.195.856.305
Thuế TNDN - hoãn lại (Thuyết minh 17)	(848.010.462)	8.433.741.911
	21.479.985.198	11.629.598.216

(*) Chi phí thuế TNDN cho năm tài chính được ước tính dựa vào thu nhập chịu thuế và có thể có những điều chỉnh tùy thuộc vào sự kiểm tra của cơ quan thuế.

31 CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

Chi phí kinh doanh theo yếu tố thể hiện các chi phí phát sinh trong năm tài chính từ hoạt động kinh doanh của Công ty, không bao gồm giá mua hàng hóa liên quan tới hoạt động thương mại của Công ty. Chi tiết được trình bày như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	123.713.249.967	133.933.538.340
Chi phí nhân viên	74.810.722.505	91.971.114.413
Chi phí khấu hao TSCĐ	6.702.028.612	7.122.523.988
Khác	5.415.414.135	8.113.371.712
	210.641.415.219	241.140.548.453

32 THUYẾT MINH CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	87.747.650.000	78.591.220.000

33 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty là một công ty cổ phần. Chi tiết của các công ty con và công ty liên kết như được trình bày trong Thuyết minh 1. Chi tiết của các bên liên quan chính và mối quan hệ như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư Thiên Long An Thịnh	Cổ đông lớn
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Nam Thiên Long	Công ty con
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Thiên Long Long Thành	Công ty con
Công ty TNHH Một Thành viên Thương mại Dịch vụ Thiên Long Hoàn Cầu	Công ty con
Công ty TNHH Một Thành viên Thương mại Dịch vụ Tân Lực Miền Nam	Công ty con
Flexoffice Pte. Ltd.	Công ty con
ICCO Marketing (M) SDN. BHD.	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Clever World	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Pega Holdings	Công ty liên kết trực tiếp
Công ty Cổ phần Văn hóa Phương Nam ("PNC")	Công ty liên kết gián tiếp (từ ngày 3 tháng 6 năm 2025)
Công ty TNHH Bán lẻ Phương Nam	Công ty con của PNC

(a) Giao dịch với các bên liên quan

Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan phát sinh trong năm tài chính gồm:

	Năm nay VND	Năm trước VND
(i) Doanh thu thuần về bán hàng		
Công ty TNHH Một Thành viên Thương mại Dịch vụ Thiên Long Hoàn Cầu	90.258.767.340	74.256.143.120
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Nam Thiên Long	69.690.353.154	53.114.217.879
ICCO Marketing (M) SDN. BHD.	12.823.824.027	10.779.847.322
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Thiên Long Long Thành	1.433.565.918	829.654.242
Công ty TNHH Một Thành viên Thương mại Dịch vụ Tân Lực Miền Nam	-	115.834.560
	174.206.510.439	139.095.697.123

33 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(a) Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

	Năm nay VND	Năm trước VND
(ii) Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ		
Công ty TNHH Một Thành viên Thương mại Dịch vụ Thiên Long Hoàn Cầu	1.547.892.000	49.767.181.540
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Nam Thiên Long	1.497.960.000	1.497.960.000
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Thiên Long Long Thành	1.198.368.000	1.657.652.612
	4.244.220.000	52.922.794.152
(iii) Mua hàng hóa		
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Nam Thiên Long	418.147.236.346	360.184.521.956
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Thiên Long Long Thành	397.894.398.630	326.169.039.910
Công ty TNHH Một Thành viên Thương mại Dịch vụ Thiên Long Hoàn Cầu	7.835.671.286	9.017.693.760
Công ty TNHH Một Thành viên Thương mại Dịch vụ Tân Lực Miền Nam	2.850.408.521	935.690.056
Công ty Cổ phần Pega Holdings	120.683.383	80.338.575
Công ty Cổ phần Clever World	-	2.415.558
	826.848.398.166	696.389.699.815
(iv) Thu nhập từ cho thuê		
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Nam Thiên Long	300.000.000	375.000.000
Công ty Cổ phần Clever World	88.000.000	96.000.000
Công ty TNHH Một Thành viên Thương mại Dịch vụ Thiên Long Hoàn Cầu	60.000.000	-
	448.000.000	471.000.000
(v) Chi phí đi thuê		
Công ty TNHH Một Thành viên Thương mại Dịch vụ Thiên Long Hoàn Cầu	1.920.000.000	1.920.000.000

33 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(a) Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

	Năm nay VND	Năm trước VND
(vi) Lợi nhuận được chia		
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Thiên Long Long Thành	150.000.000.000	150.000.000.000
Công ty TNHH Một Thành viên Thương mại Dịch vụ Thiên Long Hoàn Cầu	100.000.000.000	100.000.000.000
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Nam Thiên Long	100.000.000.000	100.000.000.000
	350.000.000.000	350.000.000.000
(vii) Cổ tức công bố		
Công ty Cổ phần Đầu tư Thiên Long An Thịnh	143.801.157.500	112.052.856.000
(viii) Góp vốn		
Công ty TNHH Một Thành viên Thương mại Dịch vụ Tân Lực Miền Nam	200.000.000.000	70.000.000.000
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Thiên Long Long Thành	20.000.000.000	-
	220.000.000.000	70.000.000.000
(ix) Thu hồi khoản cho vay		
Công ty Cổ phần Clever World	20.000.000.000	-
(x) Lãi cho vay		
Công ty Cổ phần Clever World	407.671.233	433.972.602

33 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(a) Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

	Năm nay VND	Năm trước VND
(xi) Thanh lý TSCĐ		
Công ty TNHH Một Thành viên Thương mại Dịch vụ Thiên Long Hoàn Cầu	19.791.667	-
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Nam Thiên Long	16.500.000	-
Công ty Cổ phần Pega Holdings	9.259.259	-
	45.550.926	-
(xii) Thanh lý công cụ dụng cụ		
Công ty TNHH Một Thành viên Thương mại Dịch vụ Thiên Long Hoàn Cầu	79.966.667	-
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Nam Thiên Long	20.000.000	-
Công ty TNHH Bán lẻ Phương Nam	17.777.778	-
	117.744.445	-

33 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(a) Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

		Năm nay VND	Năm trước VND
(xiii) Các khoản lương và thù lao cho các nhân sự quản lý chủ chốt			
Hội đồng Quản trị			
Ông Cô Gia Thọ	Chủ tịch	3.400.000.000	2.400.000.000
Ông Nguyễn Đình Tâm	Thành viên, kiêm thành viên Ủy ban Kiểm toán (từ ngày 10 tháng 4 năm 2025)	2.200.000.000	2.020.000.000
Bà Cô Cẩm Nguyệt	Thành viên	1.960.000.000	960.000.000
Bà Trần Phương Nga	Thành viên (từ ngày 10 tháng 4 năm 2025)	-	-
Ông Cô Trần Cơ Nguyên	Thành viên (từ ngày 10 tháng 4 năm 2025)	450.000.000	-
Bà Cô Trần Dinh Dinh	Thành viên (từ ngày 10 tháng 4 năm 2025)	450.000.000	-
Ông Phạm Ngọc Tuấn	Thành viên độc lập, kiêm Trưởng Ủy ban Kiểm toán (từ ngày 10 tháng 4 năm 2025)	900.000.000	-
Bà Tiêu Yến Trinh	Thành viên độc lập (từ ngày 10 tháng 4 năm 2025)	900.000.000	-
Ông Lê Trung Thành	Thành viên độc lập (từ ngày 10 tháng 4 năm 2025)	900.000.000	-
Bà Trần Thái Như	Thành viên (đến ngày 10 tháng 4 năm 2025)	233.000.000	840.000.000
Bà Cô Ngân Bình	Thành viên (đến ngày 10 tháng 4 năm 2025)	233.000.000	840.000.000
Ông Phạm Nguyên Tri	Thành viên độc lập (đến ngày 10 tháng 4 năm 2025)	300.000.000	1.080.000.000
Ông Tayfun Uner	Thành viên độc lập (đến ngày 10 tháng 4 năm 2025)	-	-
Tổng Giám đốc			
Bà Trần Phương Nga	Tổng Giám đốc	5.798.625.000	5.362.925.000
		17.724.625.000	13.502.925.000

33 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(b) Số dư cuối năm tài chính với các bên liên quan

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
(i) Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 5)		
Công ty TNHH Một Thành viên Thương mại Dịch vụ Thiên Long Hoàn Cầu	11.526.141.369	33.381.017.822
ICCO Marketing (M) SDN. BHD.	10.606.426.173	8.206.239.312
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Nam Thiên Long	6.218.648.762	11.065.415.029
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Thiên Long Long Thành	1.357.030.862	620.766.199
	29.708.247.166	53.273.438.362
(ii) Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh 6)		
Công ty Cổ phần Pega Holdings	16.000.000.000	16.000.000.000
Công ty Cổ phần Clever World	-	20.000.000.000
	16.000.000.000	36.000.000.000
(iii) Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 12)		
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Thiên Long Long Thành	149.294.219.272	88.587.835.641
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Nam Thiên Long	131.389.787.366	101.278.379.593
Công ty TNHH Một Thành viên Thương mại Dịch vụ Thiên Long Hoàn Cầu	1.476.985.848	2.316.512.995
Công ty TNHH Một Thành viên Thương mại Dịch vụ Tân Lực Miền Nam	288.449.036	243.790.501
Công ty Cổ phần Pega Holdings	-	1.904.040
	282.449.441.522	192.428.422.770

34 CÁC CAM KẾT

(a) Cam kết thuê hoạt động

Công ty phải trả mức tối thiểu cho các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang trong tương lai như sau:

	Văn phòng		Kho bãi		Tổng cộng	
	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Dưới 1 năm	5.558.343.665	10.892.856.218	1.920.000.000	1.920.000.000	7.478.343.665	12.812.856.218
Từ 1 đến 5 năm	-	5.558.343.665	-	1.920.000.000	-	7.478.343.665
	5.558.343.665	16.451.199.883	1.920.000.000	3.840.000.000	7.478.343.665	20.291.199.883

34 CÁC CAM KẾT (tiếp theo)

(b) Cam kết bảo lãnh tín dụng

Tại ngày cuối năm và đầu năm, Công ty có cam kết bảo lãnh không hủy ngang với ngân hàng thương mại ("Bên cho vay") cho các khoản vay của các công ty con ("Bên được bảo lãnh"). Theo đó, Công ty có trách nhiệm hoàn trả số gốc vay, lãi vay, chi phí bảo lãnh và các chi phí khác cho Bên cho vay trong trường hợp Bên được bảo lãnh không thanh toán hoặc chậm thanh toán khi đến hạn. Chi tiết các khoản bảo lãnh như sau:

	Đơn vị tiền tệ	Hạn mức bảo lãnh	
		Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Nam Thiên Long	VND	450.000.000.000	460.000.000.000
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Thiên Long Long Thành	VND	360.000.000.000	391.000.000.000
Công ty TNHH Một Thành viên Thương mại Dịch vụ Thiên Long Hoàn Cầu	VND	100.000.000.000	200.000.000.000
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Nam Thiên Long	USD	3.900.000	3.900.000
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Thiên Long Long Thành và Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Nam Thiên Long	USD	-	10.000.000
Công ty TNHH Một Thành viên Thương mại Dịch vụ Thiên Long Hoàn Cầu	USD	-	5.000.000

Báo cáo tài chính riêng đã được Tổng Giám đốc phê chuẩn ngày 27 tháng 3 năm 2026.

Đào Xuân Nam	Nguyễn Ngọc Nhơn	Trần Phương Nga
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN LONG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
----------	**Độc lập - Tự do – Hạnh phúc.**
Số: 20/2026 /CV-TLG	---------o0o---------
V/v: Giải trình kết quả kinh doanh Hợp nhất, kết quả kinh doanh Công ty mẹ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.	*TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 3 năm 2026*

Kính gửi: **- UỶ BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH
- QUÝ CỔ ĐÔNG VÀ NHÀ ĐẦU TƯ

Công ty Cổ phần Tập đoàn Thiên Long (mã chứng khoán: TLG) xin trân trọng báo cáo và giải trình sự biến động kết quả kinh doanh trên Báo cáo tài chính Hợp nhất và Báo cáo tài chính Riêng Công ty mẹ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, so với cùng kỳ như sau:

Doanh thu thuần hợp nhất năm 2025 đạt 4.174 tỷ đồng, tăng 415 tỷ đồng, tương đương tăng 11%. Trong đó, có sự tăng trưởng đáng kể từ thị trường xuất khẩu với tỷ lệ tăng trưởng 17% so với cùng kỳ, cùng với đó là sự hồi phục của thị trường nội địa với sự tăng trưởng doanh thu thuần ở mức 9% so với cùng kỳ.

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất *(sau khi trừ lợi ích cổ đông thiểu số)* năm 2025 đạt 446 tỷ đồng, giảm 15 tỷ đồng, tương đương giảm 3% so với cùng kỳ. Lợi nhuận sụt giảm nhẹ chủ yếu do Công ty tăng cường đầu tư cho các hoạt động bán hàng nhằm củng cố hệ thống phân phối và đảm bảo vị thế trước sự cạnh tranh gia tăng trong ngành. Các chi phí bán hàng này, dù khiến lợi nhuận ngắn hạn giảm, nhưng là khoản đầu tư chiến lược, phù hợp định hướng phát triển bền vững và tăng trưởng thị phần ở giai đoạn trung và dài hạn.

Đối với kết quả kinh doanh Công ty mẹ, doanh thu thuần năm 2025 đạt 1.215 tỷ đồng, tăng 171 tỷ đồng, tương đương tăng 16%. Lợi nhuận sau thuế của Công ty năm 2025 đạt 417 tỷ đồng, tăng 28 tỷ đồng, tương đương tăng 7%. Kết quả này chủ yếu nhờ vào sự tăng trưởng của doanh thu xuất khẩu cùng với phần tăng nhẹ từ doanh thu nội bộ. Ngoài ra, Công ty mẹ đã kiểm soát tốt và tiết giảm một số khoản chi phí quản lý, góp phần cải thiện lợi nhuận.

Những biến động trên phản ánh bức tranh hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2025: thị trường xuất khẩu phục hồi vượt kỳ vọng, thị trường nội địa ổn định trở lại sau giai đoạn biến động, đồng thời Công ty chủ động triển khai các khoản đầu tư chiến lược nhằm tăng cường hệ thống phân phối và đảm bảo vị thế cạnh tranh.

Công ty xin kính trình Quý Cơ quan quản lý cùng Quý Cổ đông và Nhà đầu tư để được nắm bắt thông tin đầy đủ và chính xác.

Trân trọng!

TM. CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN LONG

TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN LONG

TRẦN PHƯƠNG NGA

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu VP.

THIEN LONG GROUP CORPORATION

SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025

THIEN LONG GROUP CORPORATION

SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025

TABLE OF CONTENTS

	PAGE
Corporate information	1 - 2
Statement of the Chief Executive Officer	3
Independent Auditor's report	4 - 5
Separate balance sheet (Form B 01 - DN)	6 - 7
Separate income statement (Form B 02 - DN)	8
Separate cash flow statement (Form B 03 - DN)	9
Notes to the separate financial statements (Form B 09 - DN)	10 - 49

THIEN LONG GROUP CORPORATION

CORPORATE INFORMATION

Enterprise registration certificate	No. 0301464830 dated 14 March 2005 was initially issued by the Department of Finance of Ho Chi Minh City (formerly known as the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City) with the latest 26th amendment dated 22 January 2026	
Board of Directors	Mr. Co Gia Tho	Chairman
	Ms. Co Cam Nguyet	Member
	Mr. Nguyen Dinh Tam	Member cum Member of the Audit Committee (from 10 April 2025)
	Ms. Tran Phuong Nga	Member (from 10 April 2025)
	Mr. Co Tran Co Nguyen	Member (from 10 April 2025)
	Ms. Co Tran Dinh Dinh	Member (from 10 April 2025)
	Ms. Tieu Yen Trinh	Independent Member (from 10 April 2025)
	Mr. Le Trung Thanh	Independent Member (from 10 April 2025)
	Mr. Pham Ngoc Tuan	Independent Member cum Head of the Audit Committee (from 10 April 2025)
	Ms. Tran Thai Nhu	Member (until 10 April 2025)
	Ms. Co Ngan Binh	Member (until 10 April 2025)
	Mr. Tayfun Uner	Independent Member (until 10 April 2025)
	Mr. Pham Nguyen Tri	Independent Member (until 10 April 2025)
Audit Committee (*)	Mr. Pham Ngoc Tuan	Head of Committee (from 10 April 2025)
	Mr. Nguyen Dinh Tam	Member (from 10 April 2025)
Board of Supervisors (*)	Ms. Nguyen Thi Bich Nga	Chief Supervisor (until 10 April 2025)
	Ms. Ta Hong Diep	Member (until 10 April 2025)
	Ms. Vu Thi Thanh Nga	Member (until 10 April 2025)
Chief Executive Officer	Ms. Tran Phuong Nga	Chief Executive Officer

CORPORATE INFORMATION (continued)

Legal representative	Ms. Tran Phuong Nga	Chief Executive Officer
Registered office	10th Floor, Sofic Tower, No. 10 Mai Chi Tho Street, An Khanh Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam	
Auditor	PwC (Vietnam) Limited	

(*) Pursuant to the Resolution No. 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ dated 10 April 2025 of the 2024 Annual General Meeting of Shareholders, the General Meeting of Shareholders of the Company approved the change in the Company's management structure. Accordingly, the Company established an Audit Committee under the Board of Directors and ceased the operation of the Board of Supervisors.

THIEN LONG GROUP CORPORATION

STATEMENT OF THE CHIEF EXECUTIVE OFFICER

Statement of responsibility of the Chief Executive Officer of the Company in respect of the Separate Financial Statements

The Chief Executive Officer of Thien Long Group Corporation ("the Company") is responsible for preparing the separate financial statements which give a true and fair view of the separate financial position of the Company as at 31 December 2025, and of its separate financial performance and its separate cash flows for the year then ended. In preparing these separate financial statements, the Chief Executive Officer is required to:

- Select suitable accounting policies and then apply them consistently;
- Make judgments and estimates that are reasonable and prudent; and
- Prepare the separate financial statements on a going concern basis unless it is inappropriate to presume that the Company will continue in business.

The Chief Executive Officer is responsible for ensuring that proper accounting records are kept which disclose, with reasonable accuracy at any time, the separate financial position of the Company and enable separate financial statements to be prepared which comply with the basis of accounting set out in Note 2 to the separate financial statements. The Chief Executive Officer is also responsible for safeguarding the assets of the Company and hence for taking reasonable steps for the prevention and detection of fraud or error.

Approval of the Separate Financial Statements

I hereby approve the accompanying separate financial statements as set out on pages 6 to 49 which give a true and fair view of the separate financial position of the Company as at 31 December 2025, and of its separate financial performance and its separate cash flows for the year then ended in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Corporate Accounting System and applicable regulations on preparation and presentation of separate financial statements.

Users of these separate financial statements of the Company should read them together with the consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries (together, "the Group") for the year ended 31 December 2025 in order to obtain full information of the consolidated financial position and consolidated financial performance and consolidated cash flows of the Group.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN LONG

Tran Phuong Nga
Chief Executive Officer
Legal representative

Ho Chi Minh City, SR Vietnam
27 March 2026

pwc

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT
TO THE SHAREHOLDERS OF THIEN LONG GROUP CORPORATION

We have audited the accompanying separate financial statements of Thien Long Group Corporation ("the Company") which were prepared on 31 December 2025, and approved by the Chief Executive Officer of the Company on 27 March 2026. The separate financial statements comprise the separate balance sheet as at 31 December 2025, the separate income statement, the separate cash flow statement for the year then ended, and explanatory notes to the separate financial statements including significant accounting policies, as set out on pages 6 to 49.

The Chief Executive Officer's Responsibility

The Chief Executive Officer of the Company is responsible for the preparation and the true and fair presentation of these separate financial statements of the Company in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Corporate Accounting System and applicable regulations on the preparation and presentation of separate financial statements, and for such internal control which the Chief Executive Officer determines is necessary to enable the preparation and presentation of separate financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on the separate financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Vietnamese Standards on Auditing. Those standards require that we comply with ethical standards and requirements and plan and perform the audit in order to obtain reasonable assurance as to whether the separate financial statements of Company are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the separate financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including an assessment of the risks of material misstatement of the separate financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the Company's preparation and true and fair presentation of the separate financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by the Chief Executive Officer, as well as evaluating the overall presentation of the separate financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

PwC (Vietnam) Limited
No. 29, Le Duan Street, Saigon Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam
T: +84 (28) 38230796, www.pwc.com/vn

Auditor's Opinion

In our opinion, the separate financial statements present fairly, in all material respects, the separate financial position of the Company as at 31 December 2025, its separate financial performance and its separate cash flows for the year then ended in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Corporate Accounting System and applicable regulations on the preparation and presentation of separate financial statements.

Other Matter

The independent auditor's report is prepared in Vietnamese and English. Should there be any conflict between the Vietnamese and English versions, the Vietnamese version shall take precedence.

For and on behalf of PwC (Vietnam) Limited

M.S.D.N: 0100157406 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TNHH PWC (VIỆT NAM)
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Quach Thanh Chau
Audit Practising Licence No.:
0875-2023-006-1
Authorised signatory

Nguyen Duy Thinh
Audit Practising Licence No.:
4633-2023-006-1

Report reference number: HCM18024
Ho Chi Minh City, SR Vietnam
27 March 2026

THIEN LONG GROUP CORPORATION

Form B 01 - DN

SEPARATE BALANCE SHEET
AS AT 31 DECEMBER 2025

Code	ASSETS	Note	Closing balance VND	Opening balance VND
100	**CURRENT ASSETS**		**923,876,850,418**	**834,518,388,301**
110	**Cash and cash equivalents**	3	**240,411,766,553**	**325,010,756,644**
111	Cash		180,411,766,553	197,010,756,644
112	Cash equivalents		60,000,000,000	128,000,000,000
120	**Short-term investments**		**127,000,000,000**	**98,900,000,000**
123	Investments held to maturity	4(a)	127,000,000,000	98,900,000,000
130	**Short-term receivables**		**318,295,103,011**	**240,367,967,190**
131	Short-term trade accounts receivable	5	296,697,014,258	201,471,394,727
132	Short-term prepayments to suppliers		531,117,534	1,082,829,727
135	Short-term lendings	6	16,000,000,000	36,000,000,000
136	Other short-term receivables	7(a)	5,498,686,402	2,720,676,145
137	Provision for doubtful debts - short-term	8	(431,715,183)	(906,933,409)
140	**Inventories**	9	**35,325,645,196**	**26,670,130,882**
141	Inventories		35,442,826,988	27,286,364,158
149	Provision for decline in value of inventories		(117,181,792)	(616,233,276)
150	**Other current assets**		**202,844,335,658**	**143,569,533,585**
151	Short-term prepaid expenses	10(a)	4,032,646,226	4,045,124,622
152	Value added tax ("VAT") to be reclaimed	14(a)	198,811,689,432	135,832,971,911
153	Tax and other receivables from the State	14(b)	-	3,691,437,052
200	**LONG-TERM ASSETS**		**1,365,913,424,126**	**1,211,395,579,575**
210	**Long-term receivables**		**26,000,000**	**2,751,456,276**
216	Other long-term receivables	7(b)	26,000,000	2,751,456,276
220	**Fixed assets**		**8,931,296,613**	**18,410,770,303**
221	Tangible fixed assets	11(a)	6,091,072,994	13,925,782,316
222	Historical cost		32,656,669,612	42,159,261,721
223	Accumulated depreciation		(26,565,596,618)	(28,233,479,405)
227	Intangible fixed assets	11(b)	2,840,223,619	4,484,987,987
228	Historical cost		54,217,481,815	54,820,374,315
229	Accumulated amortisation		(51,377,258,196)	(50,335,386,328)
250	**Long-term investments**		**1,355,185,099,320**	**1,188,904,607,065**
251	Investments in subsidiaries	4(b)	1,400,045,715,761	1,180,045,715,761
252	Investments in associate	4(b)	40,000,000,000	40,000,000,000
253	Investments in other entities	4(b)	5,685,000,000	30,685,000,000
254	Provision for long-term investments	4(b)	(90,545,616,441)	(61,826,108,696)
260	**Other long-term assets**		**1,771,028,193**	**1,328,745,931**
261	Long-term prepaid expenses	10(b)	1,771,028,193	1,328,745,931
270	**TOTAL ASSETS**		**2,289,790,274,544**	**2,045,913,967,876**

The notes on pages 10 to 49 are an integral part of these separate financial statements.

SEPARATE BALANCE SHEET
AS AT 31 DECEMBER 2025
(continued)

Code	RESOURCES	Note	Closing balance VND	Opening balance VND
300	**LIABILITIES**		**398,488,600,790**	**301,129,071,409**
310	**Short-term liabilities**		**396,805,483,056**	**298,624,996,213**
311	Short-term trade accounts payable	12	304,601,551,798	215,942,737,215
312	Short-term advances from customers	13	16,599,958,466	6,492,116,844
313	Tax and other payables to the State	14(c)	7,629,334,152	2,081,256,937
314	Payable to employees		4,043,856,000	4,067,592,577
315	Short-term accrued expenses	15	12,562,019,815	15,731,186,742
319	Other short-term payables	16	4,180,731,998	5,063,121,071
322	Bonus and welfare funds	21	47,188,030,827	49,246,984,827
330	**Long-term liabilities**		**1,683,117,734**	**2,504,075,196**
341	Deferred income tax liabilities	17	750,240,734	1,598,251,196
342	Provision for long-term liabilities		932,877,000	905,824,000
400	**OWNERS' EQUITY**		**1,891,301,673,754**	**1,744,784,896,467**
410	**Capital and reserves**		**1,891,301,673,754**	**1,744,784,896,467**
411	Owners' capital	18, 19	965,283,400,000	864,535,750,000
411a	*- Ordinary shares with voting rights*		*965,283,400,000*	*864,535,750,000*
412	Share premium	19	361,633,483,771	361,633,483,771
418	Investment and development funds	19	261,896,462,556	261,896,462,556
421	Undistributed earnings	19	302,488,327,427	256,719,200,140
421a	*- Undistributed post-tax profits of previous years*		-	-
421b	*- Post-tax profit of current year*		*302,488,327,427*	*256,719,200,140*
440	**TOTAL RESOURCES**		**2,289,790,274,544**	**2,045,913,967,876**

Dao Xuan Nam	Nguyen Ngoc Nhon	Tran Phuong Nga
Preparer	Chief Accountant	Chief Executive Officer
		27 March 2026

SEPARATE INCOME STATEMENT
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025

Code		Note	Current year VND	Previous year VND
01	**Revenue from sales of goods and rendering of services**		**1,215,939,810,475**	**1,043,665,820,301**
02	Less deductions		(951,550,848)	(15,427,884)
10	**Net revenue from sales of goods and rendering of services**	23	**1,214,988,259,627**	**1,043,650,392,417**
11	**Cost of goods sold and services rendered**	24	**(925,014,953,021)**	**(770,293,536,098)**
20	**Gross profit from sales of goods and rendering of services**		**289,973,306,606**	**273,356,856,319**
21	Financial income	25	381,247,150,241	385,971,264,748
22	Financial expenses	26	(29,622,287,586)	(24,270,900,471)
23	*- Including: Interest expense*	26	-	*(59,116,244)*
25	Selling expenses	27	(121,944,349,881)	(127,710,860,098)
26	General and administration expenses	28	(84,451,376,102)	(109,185,468,355)
30	**Net operating profit**		**435,202,443,278**	**398,160,892,143**
31	Other income		6,195,035,773	2,951,299,488
32	Other expenses		(2,800,005,066)	(696,131,482)
40	**Net other income**	29	**3,395,030,707**	**2,255,168,006**
50	**Accounting profit before tax**		**438,597,473,985**	**400,416,060,149**
51	**Corporate income tax ("CIT") - current**	30	**(22,327,995,660)**	**(3,195,856,305)**
52	**CIT - deferred**	30	**848,010,462**	**(8,433,741,911)**
60	**Profit after tax**		**417,117,488,787**	**388,786,461,933**

Dao Xuan Nam	Nguyen Ngoc Nhon	Tran Phuong Nga
Preparer	Chief Accountant	Chief Executive Officer
		27 March 2026

SEPARATE CASH FLOW STATEMENT
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025
(Indirect method)

Code		Note	Current year VND	Previous year VND
	CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES			
01	**Accounting profit before tax**		**438,597,473,985**	**400,416,060,149**
	Adjustments for:			
02	Depreciation and amortisation		6,702,028,612	7,122,523,988
03	Provisions		27,772,291,035	19,919,825,562
04	Unrealised foreign exchange gains		(9,891,546,841)	(10,743,153,913)
05	Profits from investing activities		(368,016,719,571)	(366,918,285,573)
06	Interest expense		-	59,116,244
08	**Operating profit before changes in working capital**		**95,163,527,220**	**49,856,086,457**
09	Increase in receivables		(154,439,369,707)	(138,356,488,602)
10	(Increase)/decrease in inventories		(8,156,462,830)	45,352,111
11	Increase in payables		92,408,773,785	106,437,326,134
12	(Increase)/decrease in prepaid expenses		(429,803,866)	811,586,478
14	Interest paid		-	(76,358,482)
15	CIT paid		(13,500,000,000)	(3,657,782,320)
17	Other payments on operating activities		(68,782,918,300)	(42,776,938,314)
20	**Net cash outflows from operating activities**		**(57,736,253,698)**	**(27,717,216,538)**
	CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES			
21	Purchases of fixed assets		(1,503,350,000)	(6,479,331,697)
22	Proceeds from disposals of fixed assets		9,166,055,976	1,803,113,718
23	Term deposits placed at banks		(307,800,000,000)	(465,700,000,000)
24	Collection of lending, term deposits placed at banks		299,700,000,000	565,000,000,000
25	Investments in other entities		(220,000,000,000)	(70,000,000,000)
26	Proceeds from divestment in other entities		25,000,000,000	-
27	Profit distributed, dividends and interest received		363,218,836,753	366,277,701,045
30	**Net cash inflows from investing activities**		**167,781,542,729**	**390,901,483,066**
	CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES			
31	Proceeds from issuance of shares		13,000,000,000	-
34	Repayments of borrowings		-	(19,979,101,008)
36	Dividends paid		(217,433,937,500)	(157,200,071,500)
40	**Net cash outflows from financing activities**		**(204,433,937,500)**	**(177,179,172,508)**
50	**Net (decrease)/increase in cash and cash equivalent**		**(94,388,648,469)**	**186,005,094,020**
60	**Cash and cash equivalents at beginning of year**	3	**325,010,756,644**	**130,268,365,211**
61	Effect of foreign exchange differences		9,789,658,378	8,737,297,413
70	**Cash and cash equivalents at end of year**	3	**240,411,766,553**	**325,010,756,644**

Additional information relating to the separate cash flow statement is presented in Note 32.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN LONG

Dao Xuan Nam	Nguyen Ngoc Nhon	Tran Phuong Nga
Preparer	Chief Accountant	Chief Executive Officer
		27 March 2026

The notes on pages 10 to 49 are an integral part of these separate financial statements.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025

1 GENERAL INFORMATION

Thien Long Group Corporation (the "Company") is a joint stock company established in SR Vietnam pursuant to the Enterprise registration certificate No. 0301464830 dated 14 March 2005 which was issued by the Department of Finance of Ho Chi Minh City (formerly known as the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City) and the 26th amendment dated 22 January 2026.

The Company's shares were listed on the Ho Chi Minh Stock Exchange ("HOSE") on 26 March 2010 with the stock trading code "TLG" pursuant to Decision No. 20/QĐ-SGDHCM dated 2 February 2010 of the HOSE.

Owners of the Company include Thien Long An Thinh Investment Corporation, Mr. Co Gia Tho and other shareholders. Details of the capital contribution are presented in Note 18(b).

The principal activities of the Company are to trade stationary products, classroom equipment, plastic teaching instruments, plastic household appliances.

The normal business cycle of the Company is 12 months.

As at end of year, the Company had 99 employees (as at beginning of year: 108 employees).

As at end of period, the Company had 5 direct investment subsidiaries, 1 direct associate as disclosed in Note 4(b) – Investments, 2 indirect investment subsidiaries, and 1 indirect associate (as at beginning of period: 5 direct investment subsidiaries, 1 direct associate and 2 indirect investment subsidiaries). Details are as follows:

No.		Principal activities	Places of incorporation and operation	At end of year		At beginning of year	
				% of ownership %	% of voting rights %	% of ownership %	% of voting rights %
	Direct subsidiaries						
1	South Thien Long Manufacturing Trading Company Limited	Manufacturing and trading stationery	Ho Chi Minh City	100	100	100	100
2	Thien Long Global Trading and Service Company Limited	Trading stationery	Ho Chi Minh City	100	100	100	100
3	Thien Long Long Thanh Manufacturing and Trading Company Limited	Manufacturing and trading stationery	Dong Nai Province	100	100	100	100
4	Tan Luc South Trading and Service Company Limited	Trading stationery	Ho Chi Minh City	100	100	100	100
5	FlexOffice Pte. Ltd.	Trading stationery	Singapore	100	100	100	100
	Indirect subsidiaries						
1	ICCO Marketing (M) SDN. BHD.	Trading stationery	Malaysia	60	60	60	60
2	Clever World Joint Stock Company	Trading stationery	Ho Chi Minh City	96.43	96.43	94.44	94.44

1 GENERAL INFORMATION (continued)

No.		Principal activities	Places of incorporation and operation	At end of year		At beginning of year	
				% of ownership	% of voting rights	% of ownership	% of voting rights
	Direct associate						
1	Pega Holdings Joint Stock Company	Trading stationery	Ho Chi Minh City	40	40	40	40
	Indirect associate						
1	Phuong Nam Cultural Joint Stock Company	Manufacturing and trading books and stationery	Ho Chi Minh City	49.49	49.49	-	-

2 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

2.1 Basis of preparation of separate financial statements

The separate financial statements have been prepared in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Corporate Accounting System and applicable regulations on preparation and presentation of separate financial statements. The separate financial statements have been prepared under the historical cost convention.

The accompanying separate financial statements are not intended to present the separate financial position and separate results of operations and separate cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries and jurisdictions other than Vietnam. The accounting principles and practices utilised in Vietnam may differ from those generally accepted in countries and jurisdictions other than Vietnam.

New Accounting system issued not yet effective

On 27 October 2025, the Ministry of Finance issued Circular 99/2025/TT-BTC ("Circular 99") providing guidance on the corporate accounting system, replacing Circular 200/2014/TT-BTC, effective from 1 January 2026 and for fiscal years beginning on or after 1 January 2026. Therefore, the Company will apply Circular 99 for the fiscal year starting from 1 January 2026.

Circular 99 requires the rename of "Balance sheet" to "Statement of financial position"; the rename of or the add of some items in the Statement of financial position, the Statement of profit or loss, and the Statement of cash flows. Regarding recognition, measurement, and presentation, Circular 99 introduces significant updates such as major overhaul and repair costs of fixed assets is recognised when incurred instead of being accrued, additional guidance for classification and recognition of biological assets is introduced, and accounting for business cooperation contracts by their substances is required... Circular 99 also introduces implementation guidance for change in accounting policies because of the initial adoption of Circular 99 using simplified retrospective, full retrospective, or no retrospective depending on each specific circumstance.

The Chief Executive Officer of the Company is still assessing the impact of Circular 99 on the comparative figures in the subsequent financial statements of the Company

2 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

2.1 Basis of preparation of separate financial statements (continued)

The separate financial statements in the Vietnamese language are the official statutory separated financial statements of the Company. The separate financial statements in the English language have been translated from the Vietnamese version.

Separately, the Company has also prepared consolidated financial statements for the Company and its subsidiaries (together, "the Group") in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Corporate Accounting System and applicable regulations on preparation and presentation of consolidated financial statements. In the consolidated financial statements, subsidiaries undertakings, which are those companies over which the Group has the power to govern the financial and operating policies, have been fully consolidated.

Users of these separate financial statements of the Company should read them together with the consolidated financial statements of the Group for year ended 31 December 2025 in order to obtain full information of the consolidated financial position and consolidated financial performance and consolidated cash flows of the Group.

2.2 Fiscal year

The Company's fiscal year is from 1 January to 31 December.

2.3 Currency

The separate financial statements are measured and presented in Vietnamese Dong ("VND"), which is the Company's accounting currency.

2.4 Exchange rates

Transactions arising in foreign currencies are translated at exchange rates prevailing at the transaction dates. Foreign exchange differences arising from these transactions are recognised in the separate income statement.

Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies at the separate balance sheet date are respectively translated at the buying and selling exchange rates at the separate balance sheet date of the commercial banks with which the Company regularly trades. Foreign currencies deposited in banks at the separate balance sheet date are translated at the buying exchange rate of the commercial banks where the Company opens its foreign currency accounts. Foreign exchange differences arising from these translations are recognised in the separate income statement.

2.5 Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash on hand, cash at banks and other short-term investments with an original maturity of three months or less.

2 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

2.6 Receivables

Receivables represent trade receivables from customers arising from sales of goods and rendering of services or non-trade receivables from others and are stated at cost. Provision for doubtful debts is made for each outstanding amount based on overdue days in payment according to the initial payment commitment (exclusive of the payment rescheduling between parties) or based on the estimated loss that may arise. The difference between the provision of this year and the provision of the previous year is recognised as an increase or decrease of general and administration expenses in the year. Bad debts are written off when identified as uncollectible.

Receivables are classified into long-term and short-term receivables on the separate balance sheet based on the remaining period from the separate balance sheet date to the maturity date.

2.7 Inventories

Inventories are stated at the lower of cost and net realisable value. Cost is determined by the weighted average method and includes all costs of purchase and other directly-related costs incurred in bringing the inventories to their present location and condition. In the case of manufactured products, cost includes all direct expenditure and production overheads based on normal levels of operating activity. Net realisable value is the estimated selling price in the normal course of business, less the estimated costs of completion and selling expenses.

The Company applies the perpetual system for inventories.

Provision is made, where necessary, for obsolete, slow-moving and defective inventory items. The difference between the provision of this year and the provision of the previous year are recognised as an increase or decrease of cost of goods sold in the year.

2.8 Investments

(a) Investments held to maturity

Investments held to maturity are investments which the Company has a positive intention and ability to hold until maturity.

Investments held to maturity include term deposits for interest earning. Those investments are initially accounted for at cost. Subsequently, the Chief Executive Officer reviews all outstanding investments to determine the amount of provision to recognise at the year end.

2 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

2.8 Investments (continued)

(a) Investments held to maturity (continued)

Provision for diminution in value of investments held to maturity is made when there is evidence that the investment is uncollectible in whole or in part. Changes in the provision balance during the fiscal year are recorded as an increase or decrease in financial expenses. A reversal, if any, is made only to the extent the investment is restored to its original cost.

Investments held to maturity are classified into short-term and long-term investments held to maturity on the separate balance sheet based on the remaining period from the separate balance sheet date to the maturity date.

(b) Investments in subsidiaries

Subsidiaries are all entities whose financial and operating policies the Company has the power to govern in order to gain future benefits from their activities generally accompanying a shareholding of more than one half of the voting rights. The existence and effect of potential voting rights that are currently exercisable or convertible are considered when assessing whether the Company controls another entity.

Investments in subsidiaries are initially recorded at cost of acquisition plus other expenditure directly attributable to the investment. Subsequently, the Chief Executive Officer reviews all outstanding investments to determine the amount of provision to recognise at the year end.

(c) Investments in associate

Associate is investment that the Company has significant influence but not control over and the Company would generally have from 20% to less than 50% of the voting rights of the investee.

Investments in associate are initially recorded at cost of acquisition including capital contribution value plus other expenditures directly attributable to the investment. Subsequently, the Chief Executive Officer reviews all outstanding investments to determine the amount of provision to recognise at the year end.

(d) Investments in other entities

Investments in other entities are investments in equity instruments of other entities without controlling rights or co-controlling rights, or without significant influence over the investee. These investments are accounted for initially at cost. Subsequently, the Chief Executive Officer reviews all outstanding investments to determine the amount of provision to recognise at the year end.

(e) Provision for investments in subsidiaries, associate and other entities

Provision for investments in subsidiaries, associate and other entities is made when there is a diminution in value of the investments at the year end.

Provision for investments in subsidiaries and associate is calculated based on the loss of investees.

2 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

2.8 Investments (continued)

(e) Provision for investments in subsidiaries, associate and other entities (continued)

Provision for investments in other entities is calculated based on market value if market value can be determined reliably. If market value can not be determined reliably, the provision is calculated similarly to provision for investments in subsidiaries and associate.

Changes in the provision balance during the fiscal year are recorded as an increase or decrease in financial expenses. A reversal, if any, is made only to the extent the investment is restored to its original cost.

2.9 Lendings

Lendings are lendings granted for the earning interest under agreements among parties but not for being traded as securities.

Lendings are initially recognised at cost. Subsequently, the Chief Executive Officer reviews all outstanding amounts to determine the amount of provision to recognise at the year end. Provision for doubtful lendings is made for each lending based on overdue days in payment of principals according to the initial payment commitment (exclusive of the payment rescheduling between parties) or based on the estimated loss that may arise. Changes in the provision balance during the fiscal year are recorded as an increase or decrease in financial expenses. A reversal, if any, is made only to the extent the investment is restored to its original cost.

Lendings are classified into short-term and long-term lendings on the separate balance sheet based on the remaining term of the lendings as at the separate balance sheet date.

2.10 Fixed assets

Tangible and intangible fixed assets

Fixed assets are stated at historical cost less accumulated depreciation and amortisation. Historical cost includes expenditure that is directly attributable to the acquisition of the fixed assets bringing them to their suitable condition for their intended use. Expenditure which is incurred subsequently and has resulted in an increase in the future economic benefits expected to be obtained from the use of fixed assets, can be capitalised as an additional historical cost. Otherwise, such expenditure is charged to the separate income statement when incurred in the year.

Depreciation and amortisation

Fixed assets are depreciated and amortized using the straight-line basis so as to write off the depreciable amount of the fixed assets over their estimated useful lives. Depreciable amount equals to the historical cost of fixed assets recorded in the separate financial statements minus (-) the estimated disposal value of such assets. The estimated useful lives of each asset class are as follows:

2 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

2.10 Fixed assets (continued)

Plant, buildings and structures	25 years
Machinery and equipment	3 - 4 years
Motor vehicles	6 - 7 years
Office equipment	2 - 5 years
Others	3 - 5 years
Software	1 - 10 years
Copyrights, patents	2 - 3 years

Disposals

Gains or losses on disposals are determined by comparing net disposal proceeds with the carrying amount of the fixed assets and are recognised as income or expense in the separate income statement.

2.11 Operating leases

Leases where a significant portion of the risks and rewards of ownership are retained by the lessor are classified as operating leases. Payments made under operating leases are charged to the separate income statement on a straight-line basis over the term of the lease.

2.12 Prepaid expenses

Prepaid expenses include short-term and long-term prepayments on the separate balance sheet. Short-term prepaid expenses represent prepayments for services; or tools that do not meet the recognition criteria for fixed assets for a period not exceeding 12 months or a business cycle from the date of prepayment. Long-term prepaid expenses represent prepayments for services; or tools, which do not meet the recognition criteria for fixed assets for a period exceeding 12 months or more than one business cycle from the date of prepayment. Prepaid expenses are recorded at historical cost and allocated on a straight-line basis over their estimated useful lives.

2.13 Payables

Classifications of payables are based on their nature as follows:

- Trade accounts payable are trade payables arising from purchase of goods and services; and
- Other payables are non-trade payables, and payables not relating to purchases of goods and services.

Payables are classified as long-term and short-term payables on the separate balance sheet based on the remaining period from the separate balance sheet date to the maturity date.

2 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

2.14 Accrued expenses

Accrued expenses include liabilities for goods and services received in the year but not yet paid for, due to pending invoices or insufficient records and documents. Accrued expenses are recorded as expenses in the reporting year.

2.15 Provisions

Provisions are recognised when the Company has a present legal or constructive obligation as a result of past events; it is probable that an outflow of resources will be required to settle the obligation and the amount has been reliably estimated. Provision is not recognised for future operating losses.

Provisions are measured at the level of the expenditures expected to be required to settle the obligation. If the time value of money is material, provision will be measured at the present value using a pre-tax rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the obligation. The increase in the provision due to passage of time is recognised as a financial expense. Changes in the provision balance during the fiscal year are recorded as an increase or decrease in operating expenses.

2.16 Provision for severance allowance

In accordance with Vietnamese labour laws, employees of the Company who have worked regularly for full 12 months or longer are entitled to a severance allowance. The working period used for the calculation of severance allowance is the period during which the employee actually works for the Company less the period during which the employee participates in the unemployment insurance scheme in accordance with the labour regulations and the working period for which the employee has received severance allowance from the Company.

The severance allowance is accrued at the end of the reporting year on the basis that each employee is entitled to half of an average monthly salary for each working year. The average monthly salary used for calculating the severance allowance is the employee contract's average salary for the six-month period prior to the separate balance sheet date.

This allowance will be paid as a lump sum when the employees terminate their labour contracts in accordance with current regulations.

2.17 Capital and reserves

Owners' capital is recorded according to the actual amounts contributed at the par value of the share.

Share premium is the difference between the par value and the issue price of shares; and the difference between the repurchase price (bought before the effective date of the Securities Law dated 1 January 2021) and re-issuing price of treasury shares. Treasury shares bought after 1 January 2021 will be cancelled and adjusted to reduce equity, whereby the difference between the repurchase price of treasury shares and the par value of shares will be adjusted against the share premium.

2 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

2.17 Capital and reserves

Undistributed earnings record the Company's accumulated results after CIT at the reporting date.

2.18 Appropriation of profit

The Company's dividends are recognised as a liability in the Company's separate financial statements in the year in which the dividends are approved by the Company's General Meeting of shareholders.

Net profit after CIT could be distributed to shareholders after approval at the General Meeting of shareholders and after appropriation to other funds in accordance with the Company's charter and Vietnamese regulations.

The Company's funds are as below:

(a) Investment and development fund

Investment and development fund is appropriated from profit after CIT of the Company and approved by shareholders at the General Meeting of Shareholders. This fund is used for expanding operation or for deepening investment of the Company.

(b) Bonus and welfare fund

Bonus and welfare fund is appropriated from the Company's profit after CIT and subject to shareholders' approval at the General Meeting of Shareholders. This fund is presented as a liability on the separate balance sheet and used for rewards, material incentives, bringing common benefits and raising employees' welfare.

2.19 Revenue recognition

(a) Revenue from sales of goods

Revenue from sale of goods is recognised in the separate income statement when all five (5) of the following conditions are satisfied:

- The Company has transferred to the buyer the significant risks and rewards of ownership of the goods;
- The Company retains neither continuing managerial involvement to the degree usually associated with ownership nor effective control over the goods sold;
- The amount of revenue can be measured reliably;
- It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Company; and
- The costs incurred or to be incurred in respect of the transaction can be measured reliably.

No revenue is recognised if there are significant uncertainties regarding recovery of the consideration due or the possible return of goods.

2 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

2.19 Revenue recognition (continued)

(a) Revenue from sales of goods (continued)

Revenue is recognised in accordance with the "substance over form" principle and allocated to each sales obligation. If the Company gives promotional goods to customers associated with their purchases, the Company allocates the total considerations received between goods sold and promotional goods. The cost of promotional goods is recognised as cost of goods sold in the separate income statement.

(b) Revenue from rendering of services

Revenue from rendering of services is recognised in the separate income statement when the services are rendered, by reference to completion of the specific transaction assessed on the basis of the actual service provided as a proportion of the total services to be provided. Revenue from the rendering of services is only recognised when all four (4) of the following conditions are satisfied:

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

(c) Interest income

Interest income is recognised in the separate income statement on the basis of the actual time and interest rates for each period when two (2) conditions below are simultaneously satisfied:

- It is probable that economic benefits associated with the transaction will flow to the Company; and
- Income can be measured reliably.

(d) Dividends and distributable profits income

Income from dividends and distributable profits is recognised in the separate income statement when both (2) of the following conditions are satisfied:

- It is probable that economic benefits associated with the transaction will flow to the Company; and
- Income can be measured reliably.

Income from dividends and distributable profits is recognised when the Company has established receiving rights from investees.

2 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

2.20 Sales deductions

Sales deductions include sales returns and sales allowances. Sales deductions incurred in the same year of the related revenue from sales of products, goods are recorded as a deduction from the revenue of that year.

Sales deductions for sales of products, goods which are sold in the year but are incurred after the separate balance sheet date but before the issuance of the separate financial statements are recorded as a deduction from the revenue of the year.

2.21 Cost of goods sold and services rendered

Cost of goods sold and services rendered are the cost of merchandise, materials sold or services rendered dpuring the year and recorded on the basis of matching with revenue and on a prudent basis.

2.22 Financial expenses

Financial expenses are expenses incurred in the year for financial activities including expenses or losses relating to financial investment activities, provision for diminution in value of investments in other entities, expenses of borrowing, losses from foreign exchange differences.

2.23 Selling expenses

Selling expenses represent expenses that are incurred in the process of selling products and goods.

2.24 General and administration expenses

General and administration expenses represent expenses for administrative purposes.

2.25 Current and deferred income tax

Income tax includes all income tax which is based on taxable profits. Income tax expense comprises current income tax expense and deferred income tax expense.

Current income tax is the amount of income taxes payable or recoverable in respect of the current year taxable profits at the current year tax rates. Current and deferred tax recognised as an income or an expense and included in the profit or loss of the year, except to the extent that the tax arises from a transaction or event which is recognised, in the same or a different year, directly in equity.

Deferred income tax is provided in full, using the liability method, on temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts in the separate financial statements. Deferred income tax is not accounted for if it arises from initial recognition of an asset or liability in a transaction other than a business combination that at the time of occurrence affects neither the accounting nor the taxable profit or loss. Deferred income tax is determined at the tax rates that are expected to apply to the financial year when the asset is realised or the liability is settled, based on tax rates that have been enacted or substantively enacted by the separate balance sheet date.

2 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

2.25 Current and deferred income tax (continued)

Deferred income tax assets are recognised to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the temporary differences can be utilised.

2.26 Related parties

Enterprises and individuals that directly, or indirectly through one or more intermediaries, control, or are controlled by, or are under common control with the Company, including holding companies, subsidiaries and fellow subsidiaries are related parties of the Company. Associates and individuals owning, directly or indirectly, an interest in the voting power of the Company that gives them significant influence over the Company, key management personnel, including the Board of Directors, the Chief Executive Officer of the Company and close members of the family of these individuals and companies associated with these individuals also constitute related parties.

In considering its relationships with each related party, the Company considers the substance of the relationship, not merely the legal form.

2.27 Critical accounting estimates

The preparation of separate financial statements in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Corporate Accounting System and applicable regulations on preparation and presentation of separate financial statements requires the Chief Executive Officer to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets, liabilities and disclosures of contingent assets and liabilities at the date of the separate financial statements and the reported amounts of revenues and expenses during the financial year.

The areas involving significant estimates and assumptions are as follows:

- Estimation of provision for decline in value of inventories (Note 2.7);
- Estimation of provision for decline in value of investments (Note 2.8); and
- Estimated useful life of fixed assets (Note 2.10);

Such estimates and assumptions are continually evaluated. They are based on historical experience and other factors, including expectations of future events that may have a financial impact on the Company and that are assessed by the Chief Executive Officer to be reasonable under the circumstances.

3 CASH AND CASH EQUIVALENTS

	Closing balance VND	Opening balance VND
Cash on hand	912,750,144	897,148,449
Cash at banks	179,499,016,409	196,113,608,195
Cash equivalents (*)	60,000,000,000	128,000,000,000
	240,411,766,553	325,010,756,644

(*) Cash equivalents included term deposits with the original maturity of 3 months or less and earn interest from 4.75%/year (as at beginning of year: from 4.2%/year to 4.75%/year).

4 INVESTMENTS

(a) Investments held to maturity

	Closing balance		Opening balance	
	Cost VND	Book value VND	Cost VND	Book value VND
Term deposits	127,000,000,000	127,000,000,000	98,900,000,000	98,900,000,000

Short-term investments held to maturity included term deposits at banks with maturity from 6 months to 12 months and earning interest from 4.5%/year to 6%/year (as at beginning of year: from 4.4%/year to 5.3%/year).

4 INVESTMENTS (continued)

(b) Long-term investments

		Closing balance				Opening balance			
		Cost VND	Fair value VND	Provision VND	Ownership percentage %	Cost VND	Fair value VND	Provision VND	Ownership percentage %
i.	**Investments in subsidiaries**								
	South Thien Long Manufacturing Trading Company Limited	650,000,000,000	(*)	-	100	650,000,000,000	(*)	-	100
	Tan Luc South Trading and Service Company Limited (i)	350,000,000,000	(*)	(67,118,358,276)	100	150,000,000,000	(*)	(38,950,499,119)	100
	Thien Long Long Thanh Manufacturing and Trading Company Limited (ii)	189,500,000,000	(*)	-	100	169,500,000,000	(*)	-	100
	Thien Long Global Trading and Service Company Limited	180,000,000,000	(*)	-	100	180,000,000,000	(*)	-	100
	FlexOffice Pte. Ltd.	30,545,715,761	(*)	(15,642,744,807)	100	30,545,715,761	(*)	(16,404,817,577)	100
		1,400,045,715,761		(82,761,103,083)		1,180,045,715,761		(55,355,316,696)	
ii.	**Investments in associate**								
	Pega Holdings Joint Stock Company (iii)	40,000,000,000	(*)	(4,219,513,358)	40	40,000,000,000	(*)	(2,800,000,000)	40
iii.	**Investments in other entities**								
	Kido Land Corporation (iv)	-	-	-	-	25,000,000,000	(*)	-	2.00
	Saigon Securities Investment Fund A2	3,565,000,000	(*)	(3,565,000,000)	(**)	3,565,000,000	(*)	(3,565,000,000)	(**)
	Brilliant Chip Joint Stock Company	1,520,000,000	(*)	-	2.20	1,520,000,000	(*)	(105,792,000)	2.20
	Printing No7 Joint Stock Company	600,000,000	(*)	-	2.50	600,000,000	(*)	-	2.50
		5,685,000,000		(3,565,000,000)		30,685,000,000		(3,670,792,000)	

(*) As at end and beginning of year, the Company has not determined the fair value of these investments to disclose in the separate financial statements because these investments have not been listed prices. The fair value of such investments may be different from their book value.

(**) As at end and beginning of year, the Company has not yet determined its ownership percentage in the Saigon Securities Investment Fund A2 because the entity has ceased operations and the existing contributed capital value cannot be accurately determined.

4 INVESTMENTS (continued)

(i) Pursuant to Board of Directors Resolution No. 14/2024/NQ-HĐQT dated 13 December 2024, the Board of Directors of the Company decided to contribute an additional VND270,000,000,000 in cash to Tan Luc South Trading and Service Company Limited, a subsidiary, to ensure capital for business expansion. The total value of the Company's capital contribution after the change is VND350,000,000,000, representing 100% of the charter capital of Tan Luc South Trading and Service Company Limited. At the beginning of the year, the Company contributed VND70,000,000,000 in cash. During the year, the Company contributed an additional VND200,000,000,000 in cash.

(ii) Pursuant to Board of Directors Resolution No. 12/2025/NQ-HĐQT dated 10 June 2025, the Board of Directors of the Company decided to contribute an additional VND20,000,000,000 in cash to Thien Long Long Thanh Manufacturing and Trading Company Limited, a subsidiary, to ensure capital for business and production expansion. The total investment value of the Company in Thien Long Long Thanh Manufacturing and Trading Company Limited is VND189,500,000,000, representing 100% of the charter capital of Thien Long Long Thanh Manufacturing and Trading Company Limited. At the end of the year, the Company fully contributed VND20,000,000,000 in cash.

(iii) Pursuant to Board of Directors Resolution No. 01/2026/NQ-HDQT dated 2 February 2026, the Board of Directors approved the policy of seeking partners and carrying out the transfer of all shares in Pega Holdings Joint Stock Company.

(iv) Pursuant to Board of Directors Minutes No. 25/2025/BBH-HĐQT dated 16 December 2025, the Company's Board of Directors approved the transfer of all 200,000 shares of Kido Real Estate Joint Stock Company at a price of VND25,000,000,000. On 30 December 2025, the Company completed the transfer of these shares.

5 SHORT-TERM TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE

	Closing balance VND	Opening balance VND
Third parties		
SQI Group Int'l. Corp.	108,677,066,861	58,822,727,198
Crayola LLC	49,148,878,767	14,462,351,836
Others	109,162,821,464	74,912,877,331
Related parties (Note 33(b))	29,708,247,166	53,273,438,362
	296,697,014,258	201,471,394,727

As at end and beginning of year, short-term trade receivables from customers that were overdue and made provisions amounting to VND1,439,050,609 and VND2,313,561,730 respectively as presented in Note 8.

6 SHORT-TERM LENDINGS

	Closing balance		Opening balance	
	Book value VND	Provision VND	Book value VND	Provision VND
Related parties (Note 33(b))	16,000,000,000	-	36,000,000,000	-

6 SHORT-TERM LENDINGS (continued)

Short-term lending includes an interest-free convertible loan granted to Pega Holdings Joint Stock Company. Pursuant to Appendix 4 of the Convertible Loan Agreement dated 16 December 2026, the loan maturity was extended to 20 March 2026, and the clause on loan conversion, together with all terms and conditions relating to the loan conversion method, was removed.

7 OTHER RECEIVABLES

(a) Short-term

	Closing balance		Opening balance	
	Book value VND	Provision VND	Book value VND	Provision VND
Deposits	2,852,371,833	-	30,000,000	-
Interest receivables from deposits	2,310,207,950	-	2,397,586,030	-
Advances to employees	336,106,619	-	293,090,115	-
	5,498,686,402	-	2,720,676,145	-

(b) Long-term

As at end of year and beginning of year, the balances mainly consisted of long-term deposits.

8 DOUBTFUL DEBTS

	Closing balance			
	Cost VND	Recoverable amount VND	Provision VND	Number of overdue days
Receivables that were past due				
PT Mitra Antaly Sembada	1,439,050,609	1,007,335,426	(431,715,183)	From over 6 months to under 1 year

	Opening balance			
	Cost VND	Recoverable amount VND	Provision VND	Number of overdue days
Receivables that were past due				
PT Surya Indo Pratama	1,278,558,605	894,991,023	(383,567,582)	From over 6 months to under 1 year
PT Mitra Karya Nusaperdana	905,984,453	452,992,226	(452,992,227)	From over 1 year to under 2 years
Others	129,018,672	58,645,072	(70,373,600)	From over 1 year to under 3 years
	2,313,561,730	1,406,628,321	(906,933,409)	

9 INVENTORIES

	Closing balance		Opening balance	
	Cost VND	Provision VND	Cost VND	Provision VND
Goods in transit	491,264,414	-	1,201,652,903	-
Raw materials	4,141,496,927	-	2,255,721,201	-
Merchandise	27,051,311,911	(117,181,792)	23,828,990,054	(616,233,276)
Goods on consignment	3,758,753,736	-	-	-
	35,442,826,988	(117,181,792)	27,286,364,158	(616,233,276)

Movements in the provision for decline in value of inventories during the year were as follows:

	Current year VND	Previous year VND
Opening balance	(616,233,276)	(1,684,287,293)
Addition (Note 24)	(111,927,977)	(69,627,515)
Reversal (Note 24)	610,979,461	1,137,681,532
Closing balance	(117,181,792)	(616,233,276)

10 PREPAID EXPENSES

(a) Short-term

	Closing balance VND	Opening balance VND
Advertising and marketing expenses	422,506,512	326,680,077
Health and asset insurance	229,860,300	250,659,683
Others	3,380,279,414	3,467,784,862
	4,032,646,226	4,045,124,622

(b) Long-term

	Closing balance VND	Opening balance VND
Tools and supplies	443,009,382	619,264,097
Others	1,328,018,811	709,481,834
	1,771,028,193	1,328,745,931

Movements in short-term and long-term prepaid expenses during the year were as follows:

	Current year VND	Previous year VND
Opening balance	5,373,870,553	6,185,457,031
Increase	28,105,905,801	24,756,672,936
Allocation in the year	(27,676,101,935)	(25,568,259,414)
Closing balance	5,803,674,419	5,373,870,553

11 FIXED ASSETS

(a) Tangible fixed assets

	Plant, buildings and structures VND	Machinery and equipment VND	Motor vehicles VND	Office equipment VND	Others VND	Total VND
Historical cost						
Opening balance	2,665,600,000	149,408,182	24,484,351,263	4,677,050,087	10,182,852,189	**42,159,261,721**
New purchases	-	-	-	1,503,350,000	-	**1,503,350,000**
Disposals	(2,665,600,000)	(113,590,000)	(7,481,715,655)	(745,036,454)	-	**(11,005,942,109)**
Closing balance	-	35,818,182	17,002,635,608	5,435,363,633	10,182,852,189	**32,656,669,612**
Accumulated depreciation						
Opening balance	1,853,761,117	149,408,182	15,686,413,929	3,511,196,411	7,032,699,766	**28,233,479,405**
Charge for the year	89,213,064	-	1,644,346,551	728,385,907	2,595,318,722	**5,057,264,244**
Disposals	(1,942,974,181)	(113,590,000)	(3,968,830,488)	(699,752,362)	-	**(6,725,147,031)**
Closing balance	-	35,818,182	13,361,929,992	3,539,829,956	9,628,018,488	**26,565,596,618**
Net book value						
Opening balance	811,838,883	-	8,797,937,334	1,165,853,676	3,150,152,423	**13,925,782,316**
Closing balance	-	-	3,640,705,616	1,895,533,677	554,833,701	**6,091,072,994**

The historical cost of tangible fixed assets that were fully depreciated but still in use as at end of year was VND14,956,598,179 (as at beginning of year: VND14,397,972,200).

11 FIXED ASSETS (continued)

(b) Intangible fixed assets

	Software VND	Copyright, patents VND	Total VND
Historical cost			
Opening balance	54,453,374,315	367,000,000	**54,820,374,315**
Disposals	(602,892,500)	-	**(602,892,500)**
Closing balance	53,850,481,815	367,000,000	**54,217,481,815**
Accumulated amortisation			
Opening balance	49,968,386,328	367,000,000	**50,335,386,328**
Charge for the year	1,644,764,368	-	**1,644,764,368**
Disposals	(602,892,500)	-	**(602,892,500)**
Closing balance	51,010,258,196	367,000,000	**51,377,258,196**
Net book value			
Opening balance	4,484,987,987	-	**4,484,987,987**
Closing balance	2,840,223,619	-	**2,840,223,619**

The historical cost of intangible fixed assets that were fully amortised but still in use as at end of year was VND45,993,659,975 (as at beginning of year: VND46,596,552,475).

12 SHORT-TERM TRADE ACCOUNTS PAYABLE

	Closing balance		Opening balance	
	Value VND	Able-to-pay amount VND	Value VND	Able-to-pay amount VND
Third parties				
Teibow Co., Ltd.	9,677,482,909	9,677,482,909	6,362,932,492	6,362,932,492
Aubex Corporation	4,566,612,600	4,566,612,600	4,702,894,000	4,702,894,000
Others	7,908,014,767	7,908,014,767	12,448,487,953	12,448,487,953
Related parties (Note 33(b))	282,449,441,522	282,449,441,522	192,428,422,770	192,428,422,770
	304,601,551,798	304,601,551,798	215,942,737,215	215,942,737,215

13 SHORT-TERM ADVANCES FROM CUSTOMERS

	Closing balance VND	Opening balance VND
Shenzhen Thousandshores Technology Co., Ltd.	4,558,638,700	871,026,807
Kokuyo Co., Ltd.	4,226,600,128	-
Others	7,814,719,638	5,621,090,037
	16,599,958,466	6,492,116,844

14 TAX AND OTHER RECEIVABLES FROM/PAYABLES TO THE STATE

Movements in tax and other receivables from/payables to the State are as follows:

		Opening balance VND	Receivables/payables during the year VND	Payment during the year VND	Reclassification VND	Closing balance VND
(a)	**VAT to be reclaimed**					
	VAT to be reclaimed	135,832,971,911	62,978,717,521	-	-	198,811,689,432
(b)	**Tax receivables**					
	CIT	3,542,529,783	-	-	(3,542,529,783)	-
	VAT	148,907,269	120	-	(148,907,389)	-
		3,691,437,052	120	-	(3,691,437,172)	-
(c)	**Tax payables**					
	Personal income tax	1,824,680,710	17,885,147,006	(19,030,884,746)	-	678,942,970
	VAT	-	6,883,214,442	(6,535,613,806)	(148,907,389)	198,693,247
	CIT	-	22,327,995,660	(13,500,000,000)	(3,542,529,783)	5,285,465,877
	Import - export duties	-	685,239,101	(685,239,101)	-	-
	Other taxes	256,576,227	3,063,158,754	(1,853,502,923)	-	1,466,232,058
		2,081,256,937	50,844,754,963	(41,605,240,576)	(3,691,437,172)	7,629,334,152

15 SHORT-TERM ACCRUED EXPENSES

	Closing balance VND	Opening balance VND
13th month salary and performance bonus	11,179,561,000	14,088,700,000
Advertising and marketing expenses	615,689,540	646,438,299
Others	766,769,275	996,048,443
	12,562,019,815	15,731,186,742

16 OTHER SHORT-TERM PAYABLES

	Closing balance VND	Opening balance VND
Remuneration for the Board of Directors and Board of Supervisors	3,839,309,700	4,396,500,000
Union fees	64,066,200	62,063,320
Others	277,356,098	604,557,751
	4,180,731,998	5,063,121,071

17 DEFERRED INCOME TAX LIABILITIES

Deferred income tax liabilities are offset when there is a legally enforceable right to offset current tax assets against current tax liabilities and when the deferred income taxes relate to the same taxation authority. Details are as follows:

	Closing balance VND	Opening balance VND
Deferred tax assets:		
Deferred income tax assets to be recovered after more than 12 months	850,288,305	181,164,800
Deferred tax assets to be recovered within 12 months	289,752,669	304,633,337
	1,140,040,974	485,798,137
Deferred tax liabilities:		
Deferred tax liabilities to be recovered within 12 months	1,890,281,708	2,084,049,333
Deferred tax liabilities	750,240,734	1,598,251,196

Movements in the deferred income tax, taking into consideration the offsetting of balances within the same tax jurisdiction, during the year were as follows:

	Current year VND	Previous year VND
Opening balance	(1,598,251,196)	6,835,490,715
Separate income statement charge (Note 30)	848,010,462	(8,433,741,911)
Closing balance	(750,240,734)	(1,598,251,196)

Details of deferred income tax

	Closing balance VND	Opening balance VND
Unrealised exchange rate differences of cash and receivables denominated in foreign currency	(1,890,281,708)	(2,084,049,333)
Temporary difference of provisions	960,067,700	485,798,137
Other taxable temporary difference	179,973,274	-
	(750,240,734)	(1,598,251,196)

The Company used a tax rate of 20% in the year 2025 and 2024 to determine deferred income tax assets and deferred income tax liabilities.

18 OWNERS' CAPITAL

(a) Number of shares

	Closing balance		Opening balance	
	Ordinary shares	Preference shares	Ordinary shares	Preference shares
Number of shares registered, issued and in circulation	96,528,340	-	86,453,575	-

(b) Details of owners' shareholding

	Closing balance		Opening balance	
	Ordinary shares	%	Ordinary shares	%
Thien Long An Thinh Investment Corporation	45,194,651	46.82	41,086,047	47.52
Mr. Co Gia Tho	6,332,771	6.56	5,417,065	6.27
Other shareholders	45,000,918	46.62	39,950,463	46.21
Number of shares issued	96,528,340	100.00	86,453,575	100.00

(c) Movement of share capital

	Number of shares	Ordinary shares VND	Total VND
For the year ended 31 December 2024			
Opening balance	78,594,453	785,944,530,000	**785,944,530,000**
Shares dividend	7,859,122	78,591,220,000	**78,591,220,000**
Closing balance	86,453,575	864,535,750,000	**864,535,750,000**
For the year ended 31 December 2025			
Opening balance	86,453,575	864,535,750,000	**864,535,750,000**
Shares under ESOP issued during the year (*)	1,300,000	13,000,000,000	**13,000,000,000**
Shares dividend (**) (Note 19)	8,774,765	87,747,650,000	**87,747,650,000**
Closing balance (***)	96,528,340	965,283,400,000	**965,283,400,000**

Par value per share: VND10,000.

18 OWNERS' CAPITAL (continued)

(c) Movement of share capital (continued)

(*) Pursuant to the Board of Directors' Resolution No. 13/2025/NQ-HĐQT dated 10 June 2025, the Company's Board of Directors implemented the plan to issue shares under the Employee Stock Option Program ("ESOP"), which had been approved by the Annual General Meeting of Shareholders ("AGM") in the Annual General Meeting Resolution for the financial year 2024 No. 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ dated 10 April 2025. Under this resolution, the Board of Directors approved the principles for determining the number of shares to be allocated to each eligible participant and the list of employees eligible to participate in the ESOP share issuance program.

Pursuant to the Board of Directors' Resolution No. 18/2025/NQ-HĐQT dated 15 August 2025, the Company's Board of Directors approved amendments to the principles for determining the number of shares allocated to employees under Clause 12, Article 1 of the Board of Directors' Resolution No. 13/2025/NQ-HĐQT dated 10 June 2025.

Pursuant to the Board of Directors' Resolution No. 20/2025/NQ-HĐQT dated 15 September 2025, the Company's Board of Directors approved the issuance of shares under the Employee Stock Option Program ("ESOP") within the Group. The number of shares issued was 1,300,000 shares. The number of employees allocated shares was 23 people. As of year-end, all ESOP shares had been fully issued.

(**) Pursuant to the Board of Directors' Resolution No. 25/2025/NQ-HĐQT dated 28 October 2025, the Company's Board of Directors approved the implementation of the plan to issue shares for the payment of 2024 dividends at the rate of 10% of par value, which had been approved by the Annual General Meeting of Shareholders under the AGM Resolution for the financial year 2024 No. 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ dated 10 April 2025. At the time the Board of Directors' Resolution No. 25/2025/NQ-HĐQT was approved, the number of shares issued and outstanding of the Company was 87,753,575 shares, corresponding to a maximum expected issuance of 8,775,357 shares. As of year-end, the issuance of shares dividends from the undistributed post-tax profit of 2024 had been completed, with the number of shares issued - after rounding fractional shares - amounting to 8,774,765 shares.

(***) As of year-end, the Company had 96,528,340 shares issued and outstanding; the number of listed shares was 87,753,575 shares.

Pursuant to The Ho Chi Minh City Stock Exchange's Decision No. 01/QĐ-SGDHCM dated 6 January 2026 of regarding the change in listed shares registration, the number of shares after the Company's listing amendment is 96,528,340 shares, effective from 8 January 2026.

19 MOVEMENTS IN OWNERS' EQUITY

	Owners' capital VND	Share premium VND	Investment and development fund VND	Post-tax undistributed earnings VND	Total VND
For the year ended 31 December 2024					
Opening balance	785,944,530,000	361,633,483,771	261,896,462,556	154,606,918,207	**1,564,081,394,534**
Net profit for the year	-	-	-	388,786,461,933	**388,786,461,933**
Shares dividends from undistributed profit of 2023	78,591,220,000	-	-	(78,591,220,000)	-
Dividends declared from undistributed profit of 2023	-	-	-	(78,594,453,000)	**(78,594,453,000)**
Dividends declared from undistributed profit of 2024 (i)	-	-	-	(78,594,453,000)	**(78,594,453,000)**
Appropriation to bonus and welfare fund (Note 21)	-	-	-	(35,894,054,000)	**(35,894,054,000)**
Remuneration of the Board of Directors and Board of Supervisors	-	-	-	(9,160,000,000)	**(9,160,000,000)**
Operating expenses of Board of Directors	-	-	-	(5,840,000,000)	**(5,840,000,000)**
Closing balance	864,535,750,000	361,633,483,771	261,896,462,556	256,719,200,140	**1,744,784,896,467**
For the year ended 31 December 2025					
Opening balance	864,535,750,000	361,633,483,771	261,896,462,556	256,719,200,140	**1,744,784,896,467**
Shares under ESOP issued during the year	13,000,000,000	-	-	-	**13,000,000,000**
Net profit for the year	-	-	-	417,117,488,787	**417,117,488,787**
Shares dividends from undistributed profit of 2024 (i) (Note 18(c) and Note 20)	87,747,650,000	-	-	(87,747,650,000)	-
Dividends declared from undistributed profit of 2024 (i) (Note 20)	-	-	-	(129,680,362,500)	**(129,680,362,500)**
Dividends declared from undistributed profit of 2025 (ii) (Note 20)	-	-	-	(87,753,575,000)	**(87,753,575,000)**
Appropriation to bonus and welfare fund (iii) (Note 21)	-	-	-	(46,166,774,000)	**(46,166,774,000)**
Remuneration of the Board of Directors and Board of Supervisors (iv)	-	-	-	(12,209,200,000)	**(12,209,200,000)**
Operating expenses of Board of Directors (iv)	-	-	-	(7,790,800,000)	**(7,790,800,000)**
Closing balance	965,283,400,000	361,633,483,771	261,896,462,556	302,488,327,427	**1,891,301,673,754**

19 MOVEMENTS IN OWNERS' EQUITY (continued)

Pursuant to the Annual General Meeting of Shareholders' Resolution for the financial year 2024 No. 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ dated 10 April 2024, the Company's General Meeting of Shareholders approved the profit distribution plan from the Company's consolidated profit after tax for 2024 and the plan for the distribution of consolidated profit after tax for 2025, specifically as follows:

(i) Dividend distribution from consolidated profit after tax for 2024 at the rate of 35% of par value, including 25% of par value in cash and 10% of par value in shares. In 2024, a provisional cash dividend of VND78,594,453,000 was paid. In 2025, the Company paid an additional cash dividend of VND129,680,362,500 and issued 8,774,765 shares, equivalent to VND87,747,650,000.
(ii) Provisional dividend from consolidated profit after tax for 2025 at the rate of 10% of par value, equivalent to VND87,753,575,000, pursuant to the Board of Directors' Resolution No. 26/2025/NQ-HĐQT dated 1 December 2025.
(iii) Appropriation to the Bonus and Welfare Fund in the amount of VND46,166,774,000, equivalent to 10% of consolidated profit after tax for 2024.
(v) Remuneration for the Board of Directors and the Supervisory Board, and operating expenses of the Board of Directors for 2025, amounting to VND20,000,000,000 which has been fully accrued during the financial year.

20 DIVIDENDS

Movements of dividends payable during the year were as follows:

	Current year VND	Previous year VND
Opening balance	-	11,165,500
Dividends payable during the year (Note 19)	305,181,587,500	235,780,126,000
Dividends paid in cash	(217,433,937,500)	(157,200,071,500)
Dividends paid by shares	(87,747,650,000)	(78,591,220,000)
Closing balance	-	-

21 BONUS AND WELFARE FUND

Movements of bonus and welfare fund during the year were as follows:

	Current year VND	Previous year VND
Opening balance	49,246,984,827	41,727,126,827
Appropriated (Note 19)	46,166,774,000	35,894,054,000
Utilised	(48,225,728,000)	(28,374,196,000)
Closing balance	47,188,030,827	49,246,984,827

22 OFF SEPARATE BALANCE SHEET ITEMS

Foreign currencies

Included in cash were balances held in foreign currencies as follows:

	Closing balance	Opening balance
Japanese Yen ("JPY")	7,979,995	11,463,367
United States Dollar ("USD")	5,807,310	4,891,352
Euro ("EUR")	371,445	255,616
Korean Won ("KRW")	240,000	240,000
British Pound ("GBP")	1,547	1,565
Singapore Dollar ("SGD")	1,139	1,139
Australian Dollar ("AUD")	110	110

23 NET REVENUE FROM SALES OF GOODS AND RENDERING OF SERVICES

	Current year VND	Previous year VND
Revenue from sales of goods and rendering of services		
Revenue from sales of merchandise	1,211,695,590,475	990,743,026,149
Revenue from rendering of services	4,244,220,000	52,922,794,152
	1,215,939,810,475	1,043,665,820,301
Sales deductions		
Sales returns	(77,540,297)	(15,427,884)
Sales allowances	(874,010,551)	-
	(951,550,848)	(15,427,884)
Net revenue from sales of goods and rendering of services		
Net revenue from sales of merchandise	1,210,744,039,627	990,727,598,265
Net revenue from rendering of services	4,244,220,000	52,922,794,152
	1,214,988,259,627	1,043,650,392,417

24 COST OF GOODS SOLD AND SERVICES RENDERED

	Current year VND	Previous year VND
Cost of merchandise sold	921,269,784,505	767,117,370,115
Reversal of provisions for decline in value of inventories (Note 9)	(499,051,484)	(1,068,054,017)
Cost of services renderred	4,244,220,000	4,244,220,000
	925,014,953,021	770,293,536,098

25 FINANCIAL INCOME

	Current year VND	Previous year VND
Dividend income	350,466,203,800	350,375,803,800
Interest income from deposits and loans	12,665,254,873	14,748,779,166
Net gain from foreign currency translation at year-end	9,891,546,841	10,743,153,913
Realised foreign exchange gains	8,224,144,727	10,103,527,869
	381,247,150,241	385,971,264,748

26 FINANCIAL EXPENSES

	Current year VND	Previous year VND
Provision for diminution in value of investments	29,587,372,515	21,561,602,170
Reversal of provision for diminution in value of investments	(867,864,770)	(1,381,184,000)
Realised foreign exchange losses	902,779,841	4,031,366,057
Interest expense	-	59,116,244
	29,622,287,586	24,270,900,471

27 SELLING EXPENSES

	Current year VND	Previous year VND
Marketing and trade fair expenses	61,735,609,943	63,744,310,719
Staff costs	30,991,696,040	35,160,379,254
Outside service expenses	20,422,834,370	18,584,041,928
Consultancy fee	8,147,021,446	9,258,498,008
Depreciation	46,584,732	90,706,201
Others	600,603,350	872,923,988
	121,944,349,881	127,710,860,098

28 GENERAL AND ADMINISTRATION EXPENSES

	Current year VND	Previous year VND
Staff costs	43,819,026,465	56,810,735,159
Outside services expenses	33,407,784,208	42,346,687,685
Depreciation and amortisation	6,655,443,880	6,577,804,711
Others	569,121,549	3,450,240,800
	84,451,376,102	109,185,468,355

29 NET OTHER INCOME

	Current year VND	Previous year VND
Other income		
Net gains on disposal of fixed assets	4,885,260,898	1,793,702,607
Rental income	448,000,000	471,000,000
Others	861,774,875	686,596,881
	6,195,035,773	2,951,299,488
Other expenses		
Others	2,800,005,066	696,131,482
	2,800,005,066	696,131,482
Net other income	3,395,030,707	2,255,168,006

30 CORPORATE INCOME TAX ("CIT")

The CIT on the Company's accounting profit before tax differs from the theoretical amount that would arise using the applicable tax rate of 20% as follows:

	Current year VND	Previous year VND
Accounting profit before tax	438,597,473,985	400,416,060,149
Adjustment:		
Non-taxable income	(350,466,203,800)	(350,375,803,800)
Expenses not deductible for tax purposes	7,451,126,584	8,107,734,727
Estimated taxable income	95,582,396,769	58,147,991,076
Tax calculated at a rate of 20%	19,116,479,353	11,629,598,216
Adjustment for under accrued CIT in previous years	2,363,505,845	-
CIT charge (*)	21,479,985,198	11,629,598,216
Charged to the separate income statement:		
CIT - current	22,327,995,660	3,195,856,305
CIT - deferred (Note 17)	(848,010,462)	8,433,741,911
	21,479,985,198	11,629,598,216

(*) The CIT charge for the year is based on estimated taxable income and is subject to review and possible adjustments by the tax authorities.

31 COSTS OF OPERATION BY FACTOR

Costs of operation by factor represents all costs incurred during the year from the Company's operating activities, excluding cost of merchandise for trading activities. The details are as follows:

	Current year VND	Previous year VND
Outside service expenses	123,713,249,967	133,933,538,340
Staff costs	74,810,722,505	91,971,114,413
Depreciation and amortisation	6,702,028,612	7,122,523,988
Others	5,415,414,135	8,113,371,712
	210,641,415,219	241,140,548,453

32 ADDITIONAL INFORMATION ON CERTAIN ITEMS OF THE SEPARATE CASH FLOW STATEMENT

Non-cash transactions affect the Separate cash flow statement

	Current year VND	Previous year VND
Share dividends	87,747,650,000	78,591,220,000

33 RELATED PARTY DISCLOSURES

The Company is a joint stock company. Details of subsidiaries and associates are presented in Note 1. Details of the key related parties and relationship are given as below:

Related party	Relationship
Thien Long An Thinh Investment Corporation	Major shareholder
South Thien Long Manufacturing Trading Company Limited	Subsidiary
Thien Long Long Thanh Manufacturing Trading Company Limited	Subsidiary
Thien Long Global Trading and Service Company Limited	Subsidiary
Tan Luc South Trading and Service Company Limited	Subsidiary
Flexoffice Pte. Ltd.	Subsidiary
ICCO Marketing (M) SDN. BHD.	Indirect subsidiary
Clever World Joint Stock Company	Indirect subsidiary
Pega Holdings Joint Stock Company	Direct associate
Phuong Nam Cultural Joint Stock Company ("PNC")	Indirect associate (from 3 June 2025)
Phuong Nam Retail Company Limited	Subsidiary of PNC

(a) Related party transactions

The primary transactions with related parties incurred in the year were:

	Current year VND	Previous year VND
(i) Net revenue from sales of goods		
Thien Long Global Trading and Service Company Limited	90,258,767,340	74,256,143,120
South Thien Long Manufacturing Trading Company Limited	69,690,353,154	53,114,217,879
ICCO Marketing (M) SDN. BHD.	12,823,824,027	10,779,847,322
Thien Long Long Thanh Manufacturing Trading Company Limited	1,433,565,918	829,654,242
Tan Luc South Trading and Service Company Limited	-	115,834,560
	174,206,510,439	139,095,697,123

33 RELATED PARTY DISCLOSURES (continued)

(a) Related party transactions (continued)

	Current year VND	Previous year VND
(ii) Net revenue from rendering of services		
Thien Long Global Trading and Service Company Limited	1,547,892,000	49,767,181,540
South Thien Long Manufacturing Trading Company Limited	1,497,960,000	1,497,960,000
Thien Long Long Thanh Manufacturing Trading Company Limited	1,198,368,000	1,657,652,612
	4,244,220,000	52,922,794,152
(iii) Purchases of goods		
South Thien Long Manufacturing Trading Company Limited	418,147,236,346	360,184,521,956
Thien Long Long Thanh Manufacturing Trading Company Limited	397,894,398,630	326,169,039,910
Thien Long Global Trading and Service Company Limited	7,835,671,286	9,017,693,760
Tan Luc South Trading and Service Company Limited	2,850,408,521	935,690,056
Pega Holdings Joint Stock Company	120,683,383	80,338,575
Clever World Joint Stock Company	-	2,415,558
	826,848,398,166	696,389,699,815
(iv) Rental income		
South Thien Long Manufacturing Trading Company Limited	300,000,000	375,000,000
Clever World Joint Stock Company	88,000,000	96,000,000
Thien Long Global Trading and Service Company Limited	60,000,000	-
	448,000,000	471,000,000
(v) Rental expense		
Thien Long Global Trading and Service Company Limited	1,920,000,000	1,920,000,000

33 RELATED PARTY DISCLOSURES (continued)

(a) Related party transactions (continued)

	Current year VND	Previous year VND
(vi) Profit distributed		
Thien Long Long Thanh Manufacturing Trading Company Limited	150,000,000,000	150,000,000,000
Thien Long Global Trading and Service Company Limited	100,000,000,000	100,000,000,000
South Thien Long Manufacturing Trading Company Limited	100,000,000,000	100,000,000,000
	350,000,000,000	350,000,000,000
(vii) Dividends declared		
Thien Long An Thinh Investment Corporation	143,801,157,500	112,052,856,000
(viii) Invesments		
Tan Luc South Trading and Service Company Limited	200,000,000,000	70,000,000,000
Thien Long Long Thanh Manufacturing Trading Company Limited	20,000,000,000	-
	220,000,000,000	70,000,000,000
(ix) Collection of lendings		
Clever World Joint Stock Company	20,000,000,000	-
(x) Interest income from loans		
Clever World Joint Stock Company	407,671,233	433,972,602

33 RELATED PARTY DISCLOSURES (continued)

(a) Related party transactions (continued)

	Current year VND	Previous year VND
(xi) Disposal of fixed assets		
Thien Long Global Trading and Service Company Limited	19,791,667	-
South Thien Long Manufacturing Trading Company Limited	16,500,000	-
Pega Holdings Joint Stock Company	9,259,259	-
	45,550,926	-
(xii) Disposal of tools and supplies		
Thien Long Global Trading and Service Company Limited	79,966,667	-
South Thien Long Manufacturing Trading Company Limited	20,000,000	-
Phuong Nam Retail Company Limited	17,777,778	-
	117,744,445	-

33 RELATED PARTY DISCLOSURES (continued)

(a) Related party transactions (continued)

		Current year VND	Previous year VND
(xiii) Compensation of key management			
Board of Directors			
Mr. Co Gia Tho	Chairman	3,400,000,000	2,400,000,000
Mr. Nguyen Dinh Tam	Member, cum Member of the Audit Committee (from 10 April 2025)	2,200,000,000	2,020,000,000
Ms. Co Cam Nguyet	Member	1,960,000,000	960,000,000
Ms. Tran Phuong Nga	Member (from 10 April 2025)	-	-
Mr. Co Tran Co Nguyen	Member (from 10 April 2025)	450,000,000	-
Ms. Co Tran Dinh Dinh	Member (from 10 April 2025)	450,000,000	-
Mr. Pham Ngoc Tuan	Independent Member, cum Head of the Audit Committee (from 10 April 2025)	900,000,000	-
Ms. Tieu Yen Trinh	Independent Member (from 10 April 2025)	900,000,000	-
Mr. Le Trung Thanh	Independent Member (from 10 April 2025)	900,000,000	-
Ms. Tran Thai Nhu	Member (until 10 April 2025)	233,000,000	840,000,000
Ms. Co Ngan Binh	Member (until 10 April 2025)	233,000,000	840,000,000
Mr. Pham Nguyen Tri	Independent Member (until 10 April 2025)	300,000,000	1,080,000,000
Mr. Tayfun Uner	Independent Member (until 10 April 2025)	-	-
Chief Executive Officer			
Ms. Tran Phuong Nga	Chief Excecutive Officer	5,798,625,000	5,362,925,000
		17,724,625,000	13,502,925,000

33 RELATED PARTY DISCLOSURES (continued)

(b) Year end balances with related parties

	Closing balance VND	Opening balance VND
(i) Short-term trade accounts receivable (Note 5)		
Thien Long Global Trading and Service Company Limited	11,526,141,369	33,381,017,822
ICCO Marketing (M) SDN. BHD.	10,606,426,173	8,206,239,312
South Thien Long Manufacturing Trading Company Limited	6,218,648,762	11,065,415,029
Thien Long Long Thanh Manufacturing Trading Company Limited	1,357,030,862	620,766,199
	29,708,247,166	53,273,438,362
(ii) Short-term lendings (Note 6)		
Pega Holdings Joint Stock Company	16,000,000,000	16,000,000,000
Clever World Joint Stock Company	-	20,000,000,000
	16,000,000,000	36,000,000,000
(iii) Short-term trade accounts payable (Note 12)		
Thien Long Long Thanh Manufacturing Trading Company Limited	149,294,219,272	88,587,835,641
South Thien Long Manufacturing Trading Company Limited	131,389,787,366	101,278,379,593
Thien Long Global Trading and Service Company Limited	1,476,985,848	2,316,512,995
Tan Luc South Trading and Service Company Limited	288,449,036	243,790,501
Pega Holdings Joint Stock Company	-	1,904,040
	282,449,441,522	192,428,422,770

34 COMMITMENTS

(a) Operating leases

The future minimum lease payments under non-cancellable operating leases were as follows:

	Office		Warehouse		Total	
	Closing balance VND	Opening balance VND	Closing balance VND	Opening balance VND	Closing balance VND	Opening balance VND
Within one year	5,558,343,665	10,892,856,218	1,920,000,000	1,920,000,000	7,478,343,665	12,812,856,218
Between one and five years	-	5,558,343,665	-	1,920,000,000	-	7,478,343,665
	5,558,343,665	16,451,199,883	1,920,000,000	3,840,000,000	7,478,343,665	20,291,199,883

34 COMMITMENTS (continued)

(b) Guarantee commitments

As at end and beginning of year, the Company had irrevocable guarantee commitments with commercial banks (referred to as "Creditors") for borrowings of its subsidiaries (referred to as "Debtors"). Accordingly, the Company is responsible for repaying the loan principal, interest, guarantee costs and other costs to the Creditors in the circumstances that the Debtors are unable to pay or pay late by the due date. Details of guarantees were as follows:

		Guarantee limits	
	Currrency	Closing balance	Opening balance
South Thien Long Manufacturing Trading Company Limited	VND	450,000,000,000	460,000,000,000
Thien Long Long Thanh Manufacturing Trading Company Limited	VND	360,000,000,000	391,000,000,000
Thien Long Global Trading and Service Company Limited	VND	100,000,000,000	200,000,000,000
South Thien Long Manufacturing Trading Company Limited	USD	3,900,000	3,900,000
Thien Long Long Thanh Manufacturing Trading Company Limited and South Thien Long Manufacturing Trading Company Limited	USD	-	10,000,000
Thien Long Global Trading and Service Company Limited	USD	-	5,000,000

The separate financial statements were approved by the Chief Executive Officer on 27 March 2026.

Dao Xuan Nam	Nguyen Ngoc Nhon	Tran Phuong Nga
Preparer	Chief Accountant	Chief Executive Officer

THIEN LONG GROUP CORPORATION	**THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**
----------	**Independence - Freedom - Happiness.**
No.: 20 /2026/CV-TLG	---------o0o---------
Regard: Explanation of the Parent and Consolidated Company's business results in the 12-month operating period ending December 30, 2025.	*Ho Chi Minh City, 27 March 2026*

To : **- THE STATE SECURITIES COMMISSION**
- HOCHIMINH STOCK EXCHANGE
- VALUED SHAREHOLDERS AND INVESTORS

Thien Long Group Corporation (stock code: TLG) respectfully submits this report and explanation regarding the fluctuations in business performance as presented in the Consolidated Financial Statements and the Parent Company Financial Statements for the financial year ended 31 December 2025, compared with the same period of the previous year, as follows:

Consolidated net revenue in 2025 reached VND 4,174 billion, an increase of VND 415 billion, equivalent to an increase of 11% year-on-year. This growth was driven by strong export market performance with a growth rate of 17% compared to the same period, along with the recovery of the domestic market, which recorded net revenue growth of 9% year-on-year.

Consolidated profit after tax (after non-controlling interests) in 2025 reached VND 446 billion, a decrease of VND 15 billion, equivalent to a decrease of 3% compared to the same period last year. The slight decline in profit was mainly due to the Company increasing investment in sales activities to strengthen the distribution system and maintain its market position amid intensifying industry competition. Although these selling expenses reduced short-term profit, they represent strategic investments aligned with the Company's sustainable development strategy and medium- to long-term market share expansion.

For the Parent Company's business results, net revenue in 2025 reached VND 1,215 billion, an increase of VND 171 billion, equivalent to an increase of 16% year-on-year. Profit after tax of the Parent Company in 2025 reached VND 417 billion, an increase of VND 28 billion, equivalent to an increase of 7% year-on-year. This result was mainly driven by export revenue growth along with a slight increase in intercompany revenue. In addition, the Parent Company effectively controlled and reduced certain administrative expenses, contributing to improved profitability.

These changes reflect the Company's business performance in 2025: the export market recovered beyond expectations, the domestic market stabilized after a volatile period, and the Company proactively implemented strategic investments to strengthen the distribution system and maintain its competitive position.

The Company respectfully submits this report to the regulatory authorities, as well as to shareholders and investors, for their full and accurate information.

Sincerely,

THIEN LONG GROUP CORPORATION

CHIEF EXECUTIVE OFFICER

M.S.D.N: 0301464830-C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN LONG
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

TRAN PHUONG NGA

Recipient:

- *As above*
- *Office*